

TE OGH 2013/10/2 7Ob91/13b

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 02.10.2013

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch die Vizepräsidentin Dr. Huber als Vorsitzende und die Hofrätinnen und Hofräte Dr. Hoch, Dr. Kalivoda, Mag. Dr. Wurdinger und Mag. Malesich als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei M***** B*****, vertreten durch Dr. Christian Fuchs, Rechtsanwalt in Innsbruck, gegen die beklagte Partei C***** K*****, vertreten durch Hausberger Moritz Schmidt, Rechtsanwälte in Wörgl, wegen 41.734,05 EUR sA, über die außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichts Innsbruck als Berufungsgericht vom 10. Jänner 2013, GZ 1 R 188/12z-138, womit das Urteil des Landesgerichts Innsbruck vom 23. März 2012, GZ 6 Cg 18/06t-130, abgeändert wurde, beschlossen und zu Recht erkannt:

Spruch

I. Das Urteil des Berufungsgerichts wird im Umfang der Abweisung eines Mehrbegehrens von 7.304,66 EUR (unter Kompensation mit einer Gegenforderung) als nichtig aufgehoben.römisch eins. Das Urteil des Berufungsgerichts wird im Umfang der Abweisung eines Mehrbegehrens von 7.304,66 EUR (unter Kompensation mit einer Gegenforderung) als nichtig aufgehoben.

II. Der Revision wird teilweise Folge gegeben.römisch zwei. Der Revision wird teilweise Folge gegeben.

Die Entscheidungen der Vorinstanzen werden dahin abgeändert, dass das Urteil einschließlich der bereits in Rechtskraft erwachsenen Teilabweisung von 11.512,82 EUR insgesamt lautet:

1. Die Klagsforderung besteht mit 29.203,87 EUR zu Recht.
2. Die Gegenforderung besteht mit 7.304,66 EUR zu Recht.
3. Die beklagte Partei ist schuldig, der klagenden Partei 21.899,21 EUR samt 4 % Zinsen seit 1. 12. 2005 binnen 14 Tagen zu bezahlen.
4. Das Mehrbegehren, die beklagte Partei sei schuldig, der klagenden Partei weitere 19.834,84 EUR samt 4 % Zinsen seit 1. 12. 2005 zu bezahlen, wird abgewiesen.

III. Über die Kosten des gesamten Verfahrens hat das Erstgericht zu entscheidenrömisch drei. Über die Kosten des gesamten Verfahrens hat das Erstgericht zu entscheiden.

Text

Entscheidungsgründe:

Die Streitteile sind Schwestern. Im Jahr 1984 musste für ihre Mutter wegen der Pensionierung und des damit verbundenen Verlustes ihrer Dienstwohnung eine neue Wohnmöglichkeit gesucht werden, was unter Aufwendung gemeinsamer Mittel geschehen sollte. Die an die Wohnung der Beklagten angrenzende Wohnung stand frei. Die Parteien und deren Mutter einigten sich darauf, dass die Liegenschaftsanteile, verbunden mit dem

Wohnungseigentum, gekauft werden sollten. Ziel war es, der Mutter ein unentgeltliches Benützungsrecht einzuräumen. Aus „Zweckmäßigkeitsgründen“ sollte die Beklagte Käuferin sein und im Grundbuch als Alleineigentümerin einverleibt werden.

Der Kaufpreis betrug 700.000 S. Das pfandrechtlich sichergestellte Darlehen im Betrag von 474.500 S samt 9 % Zinsen und 10 % Zinseszinsen und Nebengebührensicherstellung von 94.900 S sollte von der Käuferin, wie es zum Stichtag aushafte, übernommen werden. Der Gatte der Beklagten trat der Darlehensschuld bei, weil die Beklagte einkommens- und vermögenslos war. Die Tilgungsrate betrug 3.575 S. Die Parteien kamen überein, dass davon die Klägerin monatlich 2.000 S und die Beklagte (ihr Mann) 1.575 S leisten sollten. Den Restkaufpreis von 300.000 S bezahlten die Klägerin, der Gatte der Beklagten für diese und die Mutter zu gleichen Teilen. Weitere Vereinbarungen wurde nicht getroffen.

Die Klägerin bezahlte neben den 100.000 S für den Kaufpreis vereinbarungsgemäß weitere 340.000 S, resultierend aus den monatlichen Kreditrückzahlungen von 2.000 S von 1984 bis 1998.

Die Klägerin heiratete im Jahr 1986. Die finanzielle Belastung durch die Kreditraten war ihrem Mann, der sich daran beteiligen musste, nicht recht. Es kam zu ernsthaften Überlegungen der Streitteile, was mit der Wohnung passieren sollte, wenn sie die Mutter nicht mehr brauchte. Die Beklagte unterfertigte notariell am 14. 7. 1989 eine von der Klägerin verfasste „Bestätigung“, worin die Beklagte bestätigte, dass die Wohnung zur Hälfte „im Eigentum“ der Klägerin stehe. Diese habe sich ihrerseits verpflichtet, 2.000 S monatlich (ab 1. 10. 1984 bis Ablauf des Bausparvertrags) an Rückzahlungen zu leisten. Sollte zu irgendeinem Zeitpunkt die Wohnung verkauft werden, räume sie der Klägerin das Vorkaufsrecht ein. Die von der Mutter geleistete Zahlung von 100.000 S sollte durch die Parteien zu gleichen Teilen der Mutter rückerstattet werden. Die Klägerin setzte die Beklagte damals insofern unter Druck, als sie ihr androhte, die laufenden Zahlungen für die Kreditraten einzustellen, falls die Beklagte die Bestätigung nicht unterfertige. Die Klägerin wollte bezwecken, „dass sie ihr Geld wieder bekommt, wenn die Mutter stirbt“.

Im Frühjahr 2005 kam es wegen der Wohnung und der dafür anfallenden Aufwendungen zu einem Streit zwischen den Parteien und ihren Ehegatten.

Nach dem Tod der Mutter vertrat die Beklagte am 13. 9. 2005 den Standpunkt, sie wolle die Wohnung behalten, die Klägerin werde ihr Geld bekommen, doch müsse sie die Angelegenheit noch mit ihrem Mann besprechen. Die Klägerin forderte die Beklagte mit Schreiben vom 13. 11. 2005 unter Verweis auf eine Aufstellung auf, bis 1. 12. 2005 die offene Restschuld in der Höhe von 23.075,34 EUR zu überweisen.

Mit Notariatsakt vom 20. 11. 2009 räumte die Beklagte ihrem Ehemann das lebenslange Fruchtgenussrecht an der Wohnung ein. Dieses sei nicht unentgeltlich, weil er für die Beklagte Zahlungen in der Höhe von 625.385,72 S (= 45.448,55 EUR) für den Erwerb der Wohnung sowie Instandhaltungs- und Betriebskosten geleistet habe.

Die Beklagte renovierte und adaptierte die Wohnung. Diese wird nun vom Sohn der Beklagten als Geschäftslokal benutzt.

Der Gatte der Beklagten zahlte 60.000 S an Erwerbsnebenkosten und trug zu Lebzeiten der Mutter die auf den Wohnungseigentumsanteil der Beklagten entfallenden Sanierungskosten für die Fassade von 50.000 S, für den Balkon von 40.000 S und für das Dach von 21.500 S.

Zum Zeitpunkt des Todes der Mutter betrug der Verkehrswert der Wohnung rund 64.300 EUR.

Die Klägerin stützt ihr Hauptbegehren auf Zahlung von 41.734,05 EUR sA auf Rückforderung eines Darlehens, konstitutives Anerkenntnis des Klagsbetrags, Bereicherung und jeden anderen erdenklichen Rechtsgrund. Der Betrag setze sich aus den von der Klägerin zum Erwerb der Wohnung geleisteten Zahlungen zusammen. Dazu komme ein Betrag von 4.525,56 EUR, das sei das Realisat eines Sparbuchs nach Abzug der Beerdigungskosten. Für den Fall, dass das Zahlungsbegehren nicht zu Recht bestehend erkannt werde, sei die Beklagte schuldig, in die Einverleibung des Eigentumsrechts zur Hälfte zugunsten der Klägerin, hilfsweise in die zivile Aufhebung der Wohnungseigentumsgemeinschaft einzuwilligen. Es sei vereinbart worden, dass die Klägerin nach dem Tod der Mutter „Hälfteigentümerin der Wohnung“ sei oder die geleisteten Zahlungen zurückerhalten solle. Sollte dies nicht möglich sein, so müsse die Wohnung verkauft und der Erlös geteilt werden. Die Beklagte habe erklärt, die Wohnung für ihren Sohn behalten zu wollen und habe der Klägerin mehrfach die Rückzahlung zugesichert. Der Beklagten komme nun auf Kosten der Klägerin ein unbelastetes Wohnungseigentum zu. Dies habe nicht dem Willen der Vertragsparteien

entsprochen, sodass die Beklagte bereichert sei. Die Beklagte sei nur deshalb Alleineigentümerin geworden, obwohl die Wohnung von den Streitparteien etwa zur Hälfte finanziert worden sei, weil gemeinsames Wohnungseigentum für Nichtehegatten damals nicht zulässig gewesen sei.

Die Beklagte beantragt die Abweisung des Klagebegehrens. Eine Rückzahlungsvereinbarung sei nie getroffen worden. Die Bestätigung, dass die Klägerin „Hälfteeigentümerin der Wohnung“ sei, sei nicht ernst gemeint gewesen und von der Beklagten nur unterfertigt worden, weil sie unter Druck gesetzt worden sei. Durch die Geltendmachung von Zahlungsansprüchen habe die Klägerin auf einen allfälligen Beteiligungsanspruch zumindest stillschweigend verzichtet. Sie sei nicht bereichert. Sie habe der grundbücherlichen Einräumung des Wohnungsrechts zu Gunsten der Mutter zugestimmt, womit sie als Eigentümerin der Wohnung belastet gewesen sei. Das Wohnrecht stelle einen Wert von zumindest 514.500 S dar. Es sei ein angemessener Mietwert von 3.500 S zu berücksichtigen. Der Ehemann der Beklagten habe für die Wohnung insgesamt 625.385,72 S aufgewendet. Es bestünden Regressansprüche gegen die Beklagte in der Höhe von 45.448,55 EUR.

Die Beklagte wandte mehrere Gegenforderungen ein. Diese sind materiell-rechtlich nicht mehr Gegenstand des Revisionsverfahrens.

Das Erstgericht erkannte im ersten Rechtsgang die Klagsforderung als mit 37.525,89 EUR, die Gegenforderung als mit 7.304,66 EUR zu Recht bestehend und verpflichtete die Beklagte zur Zahlung von 30.221,23 EUR sA und wies das Mehrbegehren von 11.512,82 EUR ab.

In der Berufung nannte die Beklagte als Berufungsinteresse 30.221,23 EUR und führte aus, dass sie sich nicht gegen die Entscheidung über die Gegenforderungen und die Abweisung des Mehrbegehrens richte.

Das Berufungsgericht hob im ersten Rechtsgang die Entscheidung des Erstgerichts „im Umfang der Anfechtung“ auf und sprach aus, dass die Klagsabweisung im erstinstanzlichen Urteil (auch unter Kompensation mit der Gegenforderung) in Teilrechtskraft erwachsen sei.

Im zweiten Rechtsgang wies das Erstgericht das Haupt- und die Eventualbegehren ab. Es bestehe keine Darlehensvereinbarung und kein Anerkenntnis der Forderung durch die Beklagte. Es sei auch nicht zu einer ungerechtfertigten Bereicherung gekommen, wenn man das eingeräumte Wohnrecht berücksichtige und den Umstand, dass die Beklagte Pflegeleistungen für die Mutter erbracht habe. Die Klägerin sei materiell-rechtlich nicht Hälfte-Wohnungseigentümerin, sodass auch die Eventualbegehren unberechtigt seien.

Das Berufungsgericht gab der Berufung der Klägerin teilweise Folge. Es sprach aus, dass die Klagsforderung mit 35.261,60 EUR, die Gegenforderung mit 7.304,66 EUR zu Recht bestehe und die Beklagte schuldig sei, der Klägerin 27.956,94 EUR sA zu bezahlen. Ein Mehrbegehren von 9.568,95 EUR sA wies es ab. Die Entscheidung über die Kosten des Verfahrens erster Instanz behielt es gemäß § 52 Abs 2 ZPO vor. Der Klagsanspruch könne nicht auf den Titel des Darlehens gestützt werden, weil keine Rückzahlung der von der Klägerin geleisteten Beträge vereinbart worden sei. Die Beklagte habe zwar ein deklaratives, nicht jedoch ein konstitutives Anerkenntnis abgegeben, weil sie nicht vorbehaltlos erklärt habe, sie wolle die Wohnung für den Sohn behalten und der Klägerin das geleistete Geld zukommen lassen. Es bestehe auch der Bereicherungsanspruch nicht, weil keine ungerechtfertigte Vermögensverschiebung vorliege. Die Zahlungen seien im Hinblick auf die Vereinbarungen geleistet worden. Da aber das Klagebegehren auf jeden erdenklichen Rechtsgrund gestützt worden sei, seien auch andere rechtliche Gesichtspunkte zu prüfen. Es habe der übereinstimmende Wille der Streitteile bestanden, gemeinsam die Wohnung zu kaufen und den Kaufpreis zu bezahlen. Die Beklagte habe, als sie den Kaufvertrag allein unterfertigt habe, bezüglich der Hälfte der Wohnungseigentumsanteile im eigenen Namen, hinsichtlich der anderen Hälfte als indirekte und mittelbare Stellvertreterin der Klägerin gehandelt. Diese sei materiell-rechtlich Hälfteeigentümerin im Rahmen eines Treuhandverhältnisses. Dieser Parteiwille entspreche auch der notariell unterfertigten Bestätigung vom 14. 7. 1989. Mit der Forderung der Rückzahlung des Geleisteten habe die Klägerin an die Beklagte das Anbot gestellt, den Hälfteanteil an sie zu verkaufen, und zwar zu einem Kaufpreis in der Höhe der von der Klägerin geleisteten Aufwendungen. Mit der Erklärung, sie wolle die Wohnung behalten, habe die Beklagte das Vertragsangebot der Klägerin angenommen. Der Kaufpreis sei objektiv bestimmbar und die Bedingung der Zustimmung des Ehemanns der Beklagten konkludent dadurch erteilt worden, dass ihm ein lebenslanges Fruchtgenussrecht an der Wohnung eingeräumt worden sei. Der Klägerin stünden daher die geleisteten Zahlungen in der Höhe von 31.976,04 EUR samt dem Drittelanteil an dem Sparbuch in der Höhe von 3.285,56 EUR zu. Demgegenüber bestehe die Gegenforderung in

der Höhe von 7.304,66 EUR zu Recht. Die übrigen eingewandten Gegenforderungen bestünden nicht zu Recht. Im Gegensatz zur Rechtsmeinung im ersten Rechtsgang vertrat das Berufungsgericht nunmehr die Ansicht, dass die Klagsabweisung unter Kompensation mit der Gegenforderung im ersten Rechtsgang nicht in Teilrechtskraft erwachsen sei. Das Berufungsgericht gab der Berufung der Klägerin teilweise Folge. Es sprach aus, dass die Klagsforderung mit 35.261,60 EUR, die Gegenforderung mit 7.304,66 EUR zu Recht bestehe und die Beklagte schuldig sei, der Klägerin 27.956,94 EUR sA zu bezahlen. Ein Mehrbegehren von 9.568,95 EUR sA wies es ab. Die Entscheidung über die Kosten des Verfahrens erster Instanz behielt es gemäß Paragraph 52, Absatz 2, ZPO vor. Der Klagsanspruch könne nicht auf den Titel des Darlehens gestützt werden, weil keine Rückzahlung der von der Klägerin geleisteten Beträge vereinbart worden sei. Die Beklagte habe zwar ein deklaratives, nicht jedoch ein konstitutives Anerkenntnis abgegeben, weil sie nicht vorbehaltlos erklärt habe, sie wolle die Wohnung für den Sohn behalten und der Klägerin das geleistete Geld zukommen lassen. Es bestehe auch der Bereicherungsanspruch nicht, weil keine ungerechtfertigte Vermögensverschiebung vorliege. Die Zahlungen seien im Hinblick auf die Vereinbarungen geleistet worden. Da aber das Klagebegehren auf jeden erdenklichen Rechtsgrund gestützt worden sei, seien auch andere rechtliche Gesichtspunkte zu prüfen. Es habe der übereinstimmende Wille der Streitparteien bestanden, gemeinsam die Wohnung zu kaufen und den Kaufpreis zu bezahlen. Die Beklagte habe, als sie den Kaufvertrag allein unterfertigt habe, bezüglich der Hälfte der Wohnungseigentumsanteile im eigenen Namen, hinsichtlich der anderen Hälfte als indirekte und mittelbare Stellvertreterin der Klägerin gehandelt. Diese sei materiell-rechtlich Hälftteeigentümerin im Rahmen eines Treuhandverhältnisses. Dieser Parteiwille entspreche auch der notariell unterfertigten Bestätigung vom 14. 7. 1989. Mit der Forderung der Rückzahlung des Geleisteten habe die Klägerin an die Beklagte das Anbot gestellt, den Hälfteanteil an sie zu verkaufen, und zwar zu einem Kaufpreis in der Höhe der von der Klägerin geleisteten Aufwendungen. Mit der Erklärung, sie wolle die Wohnung behalten, habe die Beklagte das Vertragsangebot der Klägerin angenommen. Der Kaufpreis sei objektiv bestimmbar und die Bedingung der Zustimmung des Ehemanns der Beklagten konkludent dadurch erteilt worden, dass ihm ein lebenslanges Fruchtgenussrecht an der Wohnung eingeräumt worden sei. Der Klägerin stünden daher die geleisteten Zahlungen in der Höhe von 31.976,04 EUR samt dem Drittelanteil an dem Sparbuch in der Höhe von 3.285,56 EUR zu. Demgegenüber bestehe die Gegenforderung in der Höhe von 7.304,66 EUR zu Recht. Die übrigen eingewandten Gegenforderungen bestünden nicht zu Recht. Im Gegensatz zur Rechtsmeinung im ersten Rechtsgang vertrat das Berufungsgericht nunmehr die Ansicht, dass die Klagsabweisung unter Kompensation mit der Gegenforderung im ersten Rechtsgang nicht in Teilrechtskraft erwachsen sei.

Das Berufungsgericht sprach aus, dass die ordentliche Revision nicht zulässig sei, weil die Entscheidung von den Umständen des Einzelfalls abhängt.

Dagegen richtet sich die außerordentliche Revision der Beklagten mit dem Antrag, das klagsabweisende erstinstanzliche Urteil wiederherzustellen.

Die Klägerin beteiligte sich, nachdem ihr der Oberste Gerichtshof die Erstattung einer Revisionsbeantwortung freigestellt hat, am Revisionsverfahren nicht.

Rechtliche Beurteilung

Die Revision ist zulässig, sie ist auch teilweise berechtigt.

Zu I.: Zu römisch eins.:

Im dreigliedrigen Urteil erwächst die Entscheidung über das Zurechtbestehen der Klagsforderung (RIS-Justiz RS0040742) und der Gegenforderung (RIS-Justiz RS0041026) nicht in Teilrechtskraft. Der Rechtskraft fähig ist nur der Zuspruch der Differenz zwischen festgestellter Forderung und Gegenforderung (RIS-Justiz RS0041026). Wird ein dreigliedriges Urteil vom Berufungsgericht aufgehoben, so wird von diesem Aufhebungsbeschluss nicht nur die Frage des Zurechtbestehens der Klagsforderung, sondern auch die Frage betroffen, ob und inwieweit die Gegenforderung zur Tilgung des als zu Recht bestehend erkannten Teils der Hauptforderung heranzuziehen ist und damit bis zur Höhe dieses Teils der Hauptforderung verbraucht wird. Damit wird aber auch die aus den vorstehenden Prämissen gezogene Schlussfolgerung als Differenz zwischen festgestellter Forderung und Gegenforderung nicht rechtskräftig (RIS-Justiz RS0040866).

Das Berufungsgericht hat im ersten Rechtsgang im Gegensatz zum zweiten Rechtsgang richtig erkannt, dass das Urteil des Erstgerichts im Umfang der Teilabweisung von 11.512,82 EUR in Rechtskraft erwachsen ist. Die Entscheidung des

Erstgerichts im ersten Rechtsgang wurde nämlich von der Beklagten ausdrücklich nur im Umfang von 30.221,23 EUR bekämpft und sie wandte sich nicht gegen die Gegenforderung und nicht gegen die Abweisung des Mehrbegehrens. Es liegt hier also gerade nicht der Fall vor, dass die Beklagte die Abweisung des Klagebegehrens mit der Begründung bekämpft, dass dieses schon ohne Kompensation nicht zu Recht besteht, was dazu führen würde, dass keine Teilrechtskraft eintritt. Soweit das Berufungsgericht im Umfang von 7.304,66 EUR neuerlich das bereits rechtskräftig abgewiesene Begehren abweist (unter Kompensation mit der Gegenforderung), verstößt es gegen die Rechtskraft und ist nichtig. Richtig hat es hingegen die Teilrechtskraft im Umfang der Abweisung von 4.208,16 EUR (ohne Kompensation) erkannt.

Zu II.:Zu römisch zwei.:

Zutreffend haben die Vorinstanzen erkannt, dass die Klagsforderung nicht auf die geltend gemachten Rechtstitel Darlehen, Anerkenntnis und ungerechtfertigte Bereicherung gestützt werden kann.

Zu den essentiellen Erfordernissen des Darlehens gehört das Versprechen der Rückzahlung (RIS-JustizRS0019325). Dies liegt nicht vor.

Ob ein deklaratorisches (unechtes) Anerkenntnis, eine durch Gegenbeweis widerlegbare Wissenserklärung, oder ein konstitutives (echtes) Anerkenntnis, eine höchstens anfechtbare rechtsgeschäftliche Willenserklärung, vorliegt, ist durch Auslegung des Parteiwillens im Einzelfall zu ermitteln. Dabei sind vor allem die mit dem Anerkenntnis verfolgten Zwecke, die beiderseitige Interessenlage und die allgemeine Verkehrsauffassung über die Bedeutung eines solchen Anerkenntnisses maßgebend (RIS-Justiz RS0032666). Es steht nicht fest, dass die Beklagte zu irgendeinem Zeitpunkt eine unbedingte Erklärung abgegeben hätte, dass sie sich zur Beilegung des Streits nunmehr verpflichten wolle, der Klägerin sämtlich geleisteten Beträge zurückzuzahlen.

Die Vermögensverschiebung erfolgte auf Grund einer Vereinbarung zwischen den Parteien, was grundsätzlich der Annahme einer ungerechtfertigten Bereicherung entgegensteht.

Dennoch besteht das Klagebegehren wie im Spruch ersichtlich zu Recht. Die Klägerin hat nämlich ihren Anspruch auf jeden erdenklichen Rechtsgrund gestützt und auch ausreichend Vorbringen erstattet, dass eine umfassende rechtliche Beurteilung zu ihren Gunsten vorgenommen werden kann.

Unstrittig ist, dass der Zweck der finanziellen Beteiligung der Klägerin an der Aufbringung des Kaufpreises für die Liegenschaftsanteile verbunden mit dem Wohnungseigentum war, der Mutter unentgeltlich eine Wohnung zur Verfügung zu stellen. Die Mutter bezahlte in der Folge nur die Betriebskosten. Die Anschaffungskosten wurden von den Parteien wie festgestellt getragen. Nicht besprochen haben die Schwestern hingegen, was mit dem gemeinsam geschaffenen Vermögenswert geschehen solle, wenn der Zweck seiner Anschaffung, nämlich der Mutter eine unentgeltliche Wohngelegenheit zur Verfügung zu stellen, wegfällt. Dazu liegt eine Vertragslücke vor, die mittels ergänzender Vertragsauslegung zu schließen ist (RIS-Justiz RS0017829). Treten nämlich nach Abschluss einer Vereinbarung Problemfälle auf, die von den Parteien nicht bedacht und daher auch nicht ausdrücklich geregelt wurden, ist unter Berücksichtigung der übrigen Vertragsbestimmungen und des von den Parteien verfolgten Zwecks sowie unter Heranziehung der Verkehrssitte zu prüfen, welche Lösung redliche und vernünftige Parteien für diesen Fall vereinbart hätten (RIS-Justiz RS0113932, RS0017890).

Die Feststellungen geben keinen Hinweis darauf, dass die Parteien davon ausgegangen wären, die Klägerin habe mit den Zahlungen auch den Zweck verfolgt, die Beklagte selbst beim Erwerb des dann in ihrem Alleineigentum stehenden Liegenschaftsanteils unterstützen zu wollen, die Beklagte also zu beschenken. Dies behauptet auch die Beklagte nicht. Sollte aber die Beklagte nicht beschenkt werden, so sollte ihr nach dem von den Parteien verfolgten Zweck nach dem Tod der Mutter auch kein Vorteil aus den Zahlungen der Klägerin zukommen.

Da nach der geltenden Rechtslage im Anschaffungszeitpunkt nur Ehegatten Miteigentümer eines Wohnungseigentumsanteils sein konnten, bestand das Problem, dass nur eine der Schwestern Alleineigentümerin der Wohnung werden konnte. Dass also das Wohnungseigentum zu Gunsten der Beklagten einverleibt wurde, besagt nicht, dass der mit der Klägerin gemeinsam geschaffene Vermögenswert nach dem Tod der Mutter der Beklagten alleine unentgeltlich zukommen sollte.

Aus dem Zweck der Vereinbarung (unentgeltliche Wohnmöglichkeit für die Mutter) ist zwanglos abzuleiten, dass der Vermögenswert nach dem Tod der Mutter wieder den Schwestern zukommen, die Wohnung also verkauft und der

Erlös geteilt werden soll. Die Frage, in welchem Verhältnis dies geschehen soll, wird durch die von der Klägerin entworfene und von der Beklagten notariell unterfertigte Bestätigung vom 14. 7. 1989 beantwortet. Die Parteien sind davon ausgegangen, dass ihnen der von beiden geschaffene Vermögenswert (abgesehen von der Zahlung von 100.000 S durch die Mutter bei Verkauf zu ihren Lebzeiten) je zur Hälfte zukommen soll. Die Bestätigung kann zur Schließung der Vertragslücke herangezogen werden. Die Klägerin hat die Beklagte nicht gesetzwidrig „unter Druck“ gesetzt, sondern nur abgesichert, dass kein Zweifel besteht, dass sie die Beklagte nicht beschenken wollte. Dies entsprach schon der ursprünglichen Vereinbarung. Sie erklärte, dass sie die Vereinbarung nicht einhalten werde, wenn sie von der Beklagten nicht eingehalten werden würde.

Das mit den gemeinsamen Mitteln angeschaffte Wohnobjekt soll nun nach dem Willen der Beklagten nicht veräußert werden. Sie räumte nicht nur ihrem Mann ein lebenslanges Fruchtgenussrecht ein, sondern überließ die Wohnung auch auf Dauer ihrem Sohn. Will die Beklagte das Alleineigentum behalten und die Wohnung allein nutzen, so muss, um dem dargestellten Willen der Parteien Rechnung zu tragen, der Klägerin die Hälfte des Verkehrswerts zum Todeszeitpunkt der Mutter zukommen.

Die Beklagte kann sich nicht darauf stützen, der Wert der Wohnung sei durch die Benützung durch die Mutter gemindert worden. Es war ja der erklärte Zweck des ganzen Vorgehens, der Mutter eine Wohnmöglichkeit zu verschaffen. Die „Abnützung“ wird ohnehin von beiden Schwestern getragen, wenn der Anspruch der Klägerin vom Verkehrswert berechnet wird.

Die Klägerin kann nämlich nicht rein rechnerisch alle von ihr geleisteten Zahlungen zurückverlangen, dazu fehlt eine Vereinbarung. Der Mutter sollte die Wohnung bis zu ihrem Tod zur Verfügung stehen. Um dies zu erreichen, mussten die Erwerbsnebenkosten und auch die auf den Wohnungseigentumsanteil entfallenden Beiträge zur Sanierung des Wohnhauses zu Lebzeiten der Mutter aufgewendet werden. Diese finanziellen Aufwendungen hat bisher die Beklagte allein getragen. Davon hat die Klägerin die Hälfte zu übernehmen. Diese beträgt nach den Feststellungen (171.500 S = 12.463,40 EUR/2) 6.231,69 EUR.

Die Kosten für Strom und Fernsehen hingegen dienen nicht der Sicherung der Wohnversorgung der Mutter und sind daher nicht zu berücksichtigen.

Die Klagsforderung errechnet sich also mit 32.150 EUR (Hälfte des Verkehrswerts) zuzüglich des im Revisionsverfahren ausdrücklich nicht mehr strittigen Anspruchs aus dem Sparguthaben von 3.285,56 EUR, das sind 35.435,56 EUR. Davon sind, wie dargestellt, 6.231,69 EUR in Abzug zu bringen, sodass der Klägerin 29.203,87 EUR zustehen. Unter Abzug der Gegenforderung von 7.304,66 EUR (bereits rechtskräftige Teilabweisung wie Punkt I.) errechnet sich der zugesprochene Klagsbetrag. Die Klagsforderung errechnet sich also mit 32.150 EUR (Hälfte des Verkehrswerts) zuzüglich des im Revisionsverfahren ausdrücklich nicht mehr strittigen Anspruchs aus dem Sparguthaben von 3.285,56 EUR, das sind 35.435,56 EUR. Davon sind, wie dargestellt, 6.231,69 EUR in Abzug zu bringen, sodass der Klägerin 29.203,87 EUR zustehen. Unter Abzug der Gegenforderung von 7.304,66 EUR (bereits rechtskräftige Teilabweisung wie Punkt römisch eins.) errechnet sich der zugesprochene Klagsbetrag.

Die Auslegung des Klagebegehrens ergibt, dass die Eventualbegehren nur für den Fall einer völligen Abweisung des Hauptbegehrens gestellt wurden. Da das auf Zahlung gerichtete Hauptbegehren (zum großen Teil) zu Recht besteht, ist über die Eventualbegehren nicht zu entscheiden (RIS-Justiz RS0037667).

Zu III.: Zu römisch drei.:

Da das Berufungsgericht die Kostenentscheidung erster und zweiter Instanz gemäß § 52 Abs 1 und 2 ZPO vorbehielt, entscheidet das Erstgericht nach rechtskräftiger Erledigung der Streitsache über die Kostenersatzpflicht auch des Revisionsverfahrens (§ 52 Abs 3 ZPO; 7 Ob 5/13f, 7 Ob 88/12k). Da das Berufungsgericht die Kostenentscheidung erster und zweiter Instanz gemäß Paragraph 52, Absatz eins und 2 ZPO vorbehielt, entscheidet das Erstgericht nach rechtskräftiger Erledigung der Streitsache über die Kostenersatzpflicht auch des Revisionsverfahrens (Paragraph 52, Absatz 3, ZPO; 7 Ob 5/13f, 7 Ob 88/12k).

Textnummer

E105430

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2013:00700B00091.13B.1002.000

Im RIS seit

15.10.2013

Zuletzt aktualisiert am

29.12.2015

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