

TE OGH 2012/12/19 3Ob159/12x

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 19.12.2012

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Hofrat Hon.-Prof. Dr. Neumayr als Vorsitzenden sowie die Hofrätin Dr. Lovrek und die Hofräte Dr. Jensik, Dr. Musger und Dr. Roch als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei R***** GmbH, *****, vertreten durch Dr. Werner Goeritz, Rechtsanwalt in Wien, gegen die beklagte Partei Dr. B***** B*****, wegen 60.791,25 EUR sA, über die außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichts Wien als Berufungsgericht vom 23. Juli 2012, GZ 12 R 54/12t-16, womit infolge Berufung der beklagten Partei das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien vom 26. Jänner 2012, GZ 5 Cg 52/11w-11, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der außerordentlichen Revision wird teilweise Folge gegeben.

Die Urteile der Vorinstanzen werden dahin abgeändert, dass sie zu lauten haben:

„Die beklagte Partei ist schuldig, der klagenden Partei 50.791,25 EUR samt 4 % Zinsen seit 24. März 2011 sowie die mit 7.417,40 EUR bestimmten Verfahrenskosten erster Instanz (darin 1.060,53 EUR USt und 1.054,20 EUR Barauslagen) binnen 14 Tagen zu bezahlen.

Das auf Zahlung von weiteren 10.000 EUR samt 4 % Zinsen seit 24. März 2011 gerichtete Mehrbegehren wird abgewiesen.“

Die beklagte Partei ist weiters schuldig, der klagenden Partei die mit 1.553,07 EUR bestimmten Kosten des Berufungsverfahrens (darin 312,87 EUR USt) binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Die klagende Partei ist schuldig, der beklagten Partei die mit 770,12 EUR bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens (darin 56,33 EUR USt und 432,17 EUR Barauslagen) binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Text

Entscheidungsgründe:

Am 29. Dezember 2010 schloss die Klägerin als Verkäuferin mit dem Mandanten des beklagten Rechtsanwalts als Käufer einen Kaufvertrag über eine bestimmte Liegenschaft, auf der ein Zinshaus bestand.

Dem Kaufvertragsabschluss gingen im Herbst 2010 mehrere Gespräche des Geschäftsführers der Klägerin mit dem Mandanten des Beklagten voraus, welche zur prinzipiellen Übereinkunft der Vertragsparteien und dazu führten, dass der Käufer den Beklagten als Vertragserrichter vorschlug und ihn im Dezember 2010 mit der Vertragserrichtung beauftragte. Der Beklagte erstellte sodann einen Kaufvertragsentwurf, den er seinem Mandanten etwa ein bis zwei Wochen vor dem 29. Dezember 2010 übermittelte. Dieser übersandte den Entwurf dem Geschäftsführer der Klägerin erst einen Tag vor dem in Aussicht genommenen Abschlusstermin, sodass dieser (urlaubsbedingt) weder seinen Rechtsanwalt noch seinen Steuerberater beiziehen konnte. Der Käufer war an einem Kaufvertragsabschluss noch im

Dezember 2010 interessiert (steuerliche Abschreibungsmöglichkeit). Für die Klägerin war das Datum des Kaufvertragsabschlusses nicht wesentlich, wirtschaftliche Probleme hatte sie damals nicht.

Am 29. Dezember 2010 fand in der Kanzlei des Beklagten in Anwesenheit des Geschäftsführers der Klägerin, eines ihrer Mitarbeiter, des Käufers und des Beklagten eine zwei- bis dreistündige Besprechung des Vertrags statt. Besprochen wurden Mietzinslisten und deren Divergenz, Mietverträge, Pönaleregulungen für den Fall des Nichtauszugs einzelner Mieter und der nicht fristgerechten Bezahlung durch den Käufer, die Kündigung der Gebäudeversicherung, der beabsichtigte Hausverwalterwechsel auf die Hausverwaltung der Ehefrau des Beklagten sowie verschiedene Baumaßnahmen. Der Beklagte machte dem Geschäftsführer der Klägerin Vorhaltungen über unrichtige Unterlagen und rechtlich angreifbare Mietverträge. Es kam zu einem Streitgespräch, nicht aber zum Abbruch der Verkaufsverhandlungen an sich, weil der Mandant des Beklagten - zwecks Vermeidung bautechnisch bedingter wirtschaftlicher Nachteile - starkes Kaufinteresse hatte.

Im Hinblick auf die Divergenzen beiderseits eingeholter Mietzinslisten einigten sich die Vertragsparteien auf eine Reduktion des Kaufpreises von ursprünglich in Aussicht genommener 1.081.000 EUR auf 1.070.000 EUR. Nicht besprochen wurde, ob der Kaufpreis ohne oder mit Umsatzsteuer vereinbart wird. Ein Gespräch über die Umsatzsteuer oder steuerliche Belange des Kaufvertrags sowie Daten des Steuerberaters der Klägerin fand nicht statt. Der Beklagte erklärte auch nicht, dass es eine Steueroption gebe, noch erwähnte er eine Vorsteuerberichtigung, noch erläuterte er diese Begriffe. Er wies den Geschäftsführer der Klägerin auch nicht darauf hin, welchen Zweck eine Steueroption habe und welche nachteiligen Folgen damit verbunden sind, wenn für den Kaufvertrag keine Umsatzsteuer abgeführt wird, dass es nämlich in diesem Fall zu einer Vorsteuerberichtigung und damit zu einer Nachforderung des Finanzamts an die Klägerin kommen könne. Der Beklagte belehrte den Geschäftsführer der Klägerin nur über die Grunderwerbssteuer und die Eintragungsgebühr.

Wäre der Kaufpreis von 1.070.000 EUR mit 20 % Umsatzsteuer vereinbart worden (zuzüglich 214.000 EUR), hätte dies zu einer Mehrbelastung für die Grunderwerbssteuer (3,5 %) und die gerichtliche Eintragungsgebühr (1,1 %) von insgesamt 9.844 EUR geführt. Als Unternehmer hätte der Käufer den Umsatzsteuerbetrag allerdings als Vorsteuer geltend machen können, diese hätte er auf die Verkäuferin überrechnen können und die Klägerin hätte die Umsatzsteuer als Belastung in ihrer Umsatzsteuervoranmeldung ausweisen können, sodass dies durch die Zahlung des Käufers ausgeglichen worden wäre. Für den Käufer wäre die Steuer somit ein bloßer „Durchlaufposten“ gewesen.

Hätte der Beklagte den Geschäftsführer der Klägerin über die steuerlichen Konsequenzen und die Steueroption sowie die vorher genannten Möglichkeiten aufgeklärt, hätte der Geschäftsführer der Klägerin dem Käufer die beschriebene Vorgangsweise sowie eine Reduktion des Kaufpreises von 1.070.000 EUR auf 1.060.000 EUR vorgeschlagen um die Gebührenmehrbelastung (9.844 EUR) abzugelten. Der Käufer hätte dem zugestimmt. Hätte der Käufer dieser Vorgangsweise nicht zugestimmt, hätte die Klägerin von einem Verkauf Abstand genommen.

Der Geschäftsführer der Klägerin - von Beruf Versicherungskaufmann - hatte zwar bereits zuvor Liegenschafts Kaufverträge abgeschlossen, er wusste aber über Sinn und Zweck der „Ver-Ustung“ und die daraus entstehenden Folgen oder über eine Vorsteuerberichtigung nicht Bescheid. Auch der weitere bei den Vertragsverhandlungen beigezogene Mitarbeiter der Klägerin wusste über dieses Steuerthema nicht Bescheid.

Im vom Beklagten verfassten Kaufvertrag, der von den Vertragsparteien schließlich notariell beglaubigt unterzeichnet wurde, ist nicht festgehalten, dass keine Umsatzsteuer geleistet wird oder dass zum Kaufpreis die Umsatzsteuer hinzuzurechnen wäre. Der Geschäftsführer der Klägerin lehnte während des gesamten Gesprächs beim Beklagten am 29. Dezember 2010 - die beiden hatten lediglich bei diesem Termin Kontakt - eine Beratung durch den Beklagten nicht ab. Er verlangte vielmehr im Hinblick darauf, dass er den Kaufvertragsentwurf erst kurz vor dem Termin erhalten hatte, eine Besprechung der einzelnen Punkte.

In der Folge musste die Klägerin mangels Umsatzsteuerzahlung für den Kaufpreis eine Vorsteuerberichtigung vornehmen und 60.791,25 EUR an das Finanzamt nachzahlen. Bei „Verustung“ des Kaufpreises und der oben dargelegten Vorgangsweise oder aber bei Unterbleiben des Kaufvertragsabschlusses wäre dieser Schaden nicht eingetreten.

Die Klägerin begehrt vom Beklagten den Ersatz des ihr durch die unterlassene Aufklärung über die umsatzsteuerrechtlichen Möglichkeiten entstandenen Schadens in Höhe von 60.791,25 EUR sA. Bei erfolgter Aufklärung durch den Beklagten über die steuerlichen Konsequenzen hätte die Klägerin den von ihr unterschriebenen

Kaufvertrag nicht akzeptiert, jedenfalls wäre der rückzuführende Vorsteuerbetrag von 60.000 EUR zum Kaufpreis hinzugeschlagen worden oder es wäre die Option zur Umsatzbesteuerung durch den Verkäufer ausgeübt worden. Wäre der Käufer nicht bereit gewesen, den Mehrbetrag an Nebenkosten aus dem Umsatzsteuerbetrag zu tragen, hätte die Klägerin den Kaufpreis um diese Mehrkosten gekürzt. Ein rechtskundiger Vertragsserrichter habe nicht nur die rechtlichen, sondern auch die wirtschaftlichen Auswirkungen des beabsichtigten Vertragsschlusses zu berücksichtigen und darüber aufzuklären.

Der Beklagte wendete ein, die Klägerin habe bei den Verkaufsverhandlungen wissentlich mit unrichtigen Zinslisten agiert, was nach Aufdeckung zu einer Reduktion des Kaufpreises geführt habe. Wegen Liquiditätsschwierigkeiten habe die Klägerin den Kaufvertrag so schnell wie möglich abschließen und kurzfristig einen Teilkaufpreis lukrieren wollen. Ihre Bereitschaft, inhaltliche Gespräche mit ihm zu führen, den sie als Vertragsverhinderer angesehen habe, sei gering gewesen; sie habe die Beratung durch den Beklagten ausdrücklich abgelehnt. Von der Klägerin als Immobilienfachunternehmen sei zu erwarten gewesen, dass sie selbst über entsprechende steuerliche Kenntnisse verfüge oder im Hinblick auf den ihr übersandten Kaufvertragsentwurf Beratung einhole. Die Klägerin treffe ein Mitverschulden, weil sie sich über ihre Steuersituation hätte informieren müssen. Mit einer Kaufpreisreduktion im Falle der Umsatzsteuerabführung wäre die Klägerin nicht einverstanden gewesen, weil die Anzahlung dann gekürzt hätte werden müssen.

Das Erstgericht gab der Klage zur Gänze statt. Es verwies auf die umsatzsteuerrechtliche Situation und die Möglichkeit, die ansonsten anfallende Vorsteuerberichtigung dadurch zu vermeiden, dass vom Kaufpreis - entgegen der grundsätzlich bestehenden Umsatzsteuerbefreiung - Umsatzsteuer abgeführt wird. Zwar bildet die in Rechnung gestellte Umsatzsteuer für einen gewerblichen Veräußerer einen Durchlaufposten, die 20%ige Erhöhung der Grunderwerbssteuer sowie der Eintragungsgebühr verbliebe aber dem Erwerber. Ein Rechtsanwalt, der - wie hier - zur Vertragsserrichtung für beide Vertragsparteien tätig werde, müsse auch die Interessen beider Parteien entsprechend den Vorgaben des § 1299 ABGB wahrnehmen und zwar selbst dann, wenn er nur von einem Teil bevollmächtigt worden sei. Die Haftung gegenüber dem anderen Vertragspartner sei nur dann eingeschränkt, wenn dieser anwaltlich vertreten sei, was hier nicht der Fall gewesen sei. Da weder der Geschäftsführer der Klägerin noch der beigezogene Mitarbeiter in steuerlichen Belangen sachkundig gewesen sei, erweise sich der Mitverschuldenseinwand des Beklagten als unberechtigt. Zur Beiziehung des eigenen Anwalts oder Steuerberaters sei die Klägerin im Hinblick auf die rechtliche Kompetenz des Beklagten nicht verpflichtet gewesen, überdies sei ihr das so kurzfristig auch (urlaubsbedingt) nicht möglich gewesen. Das Erstgericht gab der Klage zur Gänze statt. Es verwies auf die umsatzsteuerrechtliche Situation und die Möglichkeit, die ansonsten anfallende Vorsteuerberichtigung dadurch zu vermeiden, dass vom Kaufpreis - entgegen der grundsätzlich bestehenden Umsatzsteuerbefreiung - Umsatzsteuer abgeführt wird. Zwar bildet die in Rechnung gestellte Umsatzsteuer für einen gewerblichen Veräußerer einen Durchlaufposten, die 20%ige Erhöhung der Grunderwerbssteuer sowie der Eintragungsgebühr verbliebe aber dem Erwerber. Ein Rechtsanwalt, der - wie hier - zur Vertragsserrichtung für beide Vertragsparteien tätig werde, müsse auch die Interessen beider Parteien entsprechend den Vorgaben des Paragraph 1299, ABGB wahrnehmen und zwar selbst dann, wenn er nur von einem Teil bevollmächtigt worden sei. Die Haftung gegenüber dem anderen Vertragspartner sei nur dann eingeschränkt, wenn dieser anwaltlich vertreten sei, was hier nicht der Fall gewesen sei. Da weder der Geschäftsführer der Klägerin noch der beigezogene Mitarbeiter in steuerlichen Belangen sachkundig gewesen sei, erweise sich der Mitverschuldenseinwand des Beklagten als unberechtigt. Zur Beiziehung des eigenen Anwalts oder Steuerberaters sei die Klägerin im Hinblick auf die rechtliche Kompetenz des Beklagten nicht verpflichtet gewesen, überdies sei ihr das so kurzfristig auch (urlaubsbedingt) nicht möglich gewesen.

Das Berufungsgericht bestätigte die Klagestattgebung und sprach aus, dass die ordentliche Revision mangels erheblicher Rechtsfrage nach § 502 Abs 1 ZPO nicht zulässig sei. Es übernahm die vom Beklagten bekämpften erstgerichtlichen Feststellungen und schloss sich der rechtlichen Beurteilung des Erstgerichts an. Es verneinte die vom Beklagten ins Treffen geführte Überspannung der ihn treffenden Pflichten und begegnete dem Einwand des Beklagten, nach dem festgestellten Sachverhalt betrage die Schadenshöhe infolge (hypothetischer) Reduktion des Kaufpreises um 10.000 EUR nur 50.791,25 EUR, mit dem Hinweis, der Beklagte hätte im erstinstanzlichen Verfahren keine Einwendungen gegen die Höhe des Schadens erhoben. Das Berufungsgericht bestätigte die Klagestattgebung und sprach aus, dass die ordentliche Revision mangels erheblicher Rechtsfrage nach Paragraph 502, Absatz eins, ZPO nicht zulässig sei. Es übernahm die vom Beklagten bekämpften erstgerichtlichen Feststellungen und schloss sich der

rechtlichen Beurteilung des Erstgerichts an. Es verneinte die vom Beklagten ins Treffen geführte Überspannung der ihn treffenden Pflichten und begegnete dem Einwand des Beklagten, nach dem festgestellten Sachverhalt betrage die Schadenshöhe infolge (hypothetischer) Reduktion des Kaufpreises um 10.000 EUR nur 50.791,25 EUR, mit dem Hinweis, der Beklagte hätte im erstinstanzlichen Verfahren keine Einwendungen gegen die Höhe des Schadens erhoben.

Rechtliche Beurteilung

Die außerordentliche Revision des Beklagten, mit der er weiterhin die gänzliche Abweisung des Klagebegehrens anstrebt, ist infolge unrichtiger Beurteilung des Schadenersatzanspruchs der Höhe nach zulässig und teilweise auch berechtigt.

1. Nach der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs ist ein Notar oder Rechtsanwalt, der bei der Errichtung und Abwicklung eines Kaufvertrags für beide Vertragspartner tätig war, verpflichtet, auch die Interessen beider Teile wahrzunehmen, selbst wenn er im Übrigen nur Bevollmächtigter eines Teils ist (3 Ob 211/01b; 7 Ob 104/10k, je mwN; Reischauer in Rummel³ § 1299 ABGB Rz 18 mwN). Die Vertragspartner können daher darauf vertrauen, dass sie der Vertragsverfasser vor Nachteilen schützt und für ihre rechtliche und tatsächliche Sicherheit sorgt. Die den Vertragserrichter gegenüber allen Vertragspartnern treffenden Belehrungs- und Aufklärungspflichten dürfen aber nicht überspannt werden (RIS-Justiz RS0026349, RS0026584). Wie weit die Aufklärungs- und Belehrungspflicht jeweils reicht, hängt von den Umständen des Einzelfalls ab (7 Ob 104/10k mwN). 1. Nach der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs ist ein Notar oder Rechtsanwalt, der bei der Errichtung und Abwicklung eines Kaufvertrags für beide Vertragspartner tätig war, verpflichtet, auch die Interessen beider Teile wahrzunehmen, selbst wenn er im Übrigen nur Bevollmächtigter eines Teils ist (3 Ob 211/01b; 7 Ob 104/10k, je mwN; Reischauer in Rummel³ Paragraph 1299, ABGB Rz 18 mwN). Die Vertragspartner können daher darauf vertrauen, dass sie der Vertragsverfasser vor Nachteilen schützt und für ihre rechtliche und tatsächliche Sicherheit sorgt. Die den Vertragserrichter gegenüber allen Vertragspartnern treffenden Belehrungs- und Aufklärungspflichten dürfen aber nicht überspannt werden (RIS-Justiz RS0026349, RS0026584). Wie weit die Aufklärungs- und Belehrungspflicht jeweils reicht, hängt von den Umständen des Einzelfalls ab (7 Ob 104/10k mwN).

Die rechtliche Beurteilung der Vorinstanzen, die die Haftung des beklagten Rechtsanwalts infolge Unterlassung jeglicher umsatzsteuerrechtlicher Aufklärung in diesem Fall bejahten, ist nicht zu beanstanden. Es ist vorauszusetzen, dass ein Rechtsanwalt Grundlagen des Umsatzsteuerrechts kennt oder zumindest weiß, dass beim Verkauf einer Liegenschaft steuerliche Aspekte zu beachten sind. Eine Beratung und Vertragserrichtung über einen Liegenschaftsverkauf eines Unternehmers von einem Unternehmer ohne jeglichen Hinweis auf die Umsatzsteuer begründet daher einen Sorgfaltsverstoß, auch wenn die Steuerberatung nicht den Schwerpunkt anwaltlicher Tätigkeit bildet. Abgabenrecht und Finanzstrafverfahren gehören auch zu jenen Rechtsgebieten, auf denen Rechtsanwälte Kenntnisse und Fähigkeiten aufweisen müssen (vgl § 20 Z 8 RAPG). Die rechtliche Beurteilung der Vorinstanzen, die die Haftung des beklagten Rechtsanwalts infolge Unterlassung jeglicher umsatzsteuerrechtlicher Aufklärung in diesem Fall bejahten, ist nicht zu beanstanden. Es ist vorauszusetzen, dass ein Rechtsanwalt Grundlagen des Umsatzsteuerrechts kennt oder zumindest weiß, dass beim Verkauf einer Liegenschaft steuerliche Aspekte zu beachten sind. Eine Beratung und Vertragserrichtung über einen Liegenschaftsverkauf eines Unternehmers von einem Unternehmer ohne jeglichen Hinweis auf die Umsatzsteuer begründet daher einen Sorgfaltsverstoß, auch wenn die Steuerberatung nicht den Schwerpunkt anwaltlicher Tätigkeit bildet. Abgabenrecht und Finanzstrafverfahren gehören auch zu jenen Rechtsgebieten, auf denen Rechtsanwälte Kenntnisse und Fähigkeiten aufweisen müssen vergleiche Paragraph 20, Ziffer 8, RAPG).

Der Beklagte hat das Umsatzsteuerthema überhaupt nicht angesprochen, diesbezüglich keine Erkundigungen eingezogen und auch nicht darauf hingewiesen, dass ihm diesbezüglich detaillierte Kenntnisse fehlen oder die Beiziehung eines Steuerberaters, insbesondere zur Ermittlung der Höhe allfälliger Steuerfolgen unbedingt notwendig wäre. Aus der vom Beklagten vorgeschlagenen Differenzierung zwischen Falschberatung und Nichtberatung ist nichts zu gewinnen, weil es seine Aufgabe als (entgeltlicher) Vertragserrichter gewesen wäre, beide Teile vor Nachteilen zu bewahren, und es keinen Unterschied macht, ob der Schaden durch eine unrichtige Auskunft oder das Unterbleiben eines Warnhinweises herbeigeführt wurde. Es geht auch entgegen der Argumentation des Beklagten nicht darum, die Bilanzen der Klägerin zu überprüfen oder Investitionsrechnungen für ein Haus nachzuvollziehen, um betragsmäßige Feststellungen treffen zu können, sondern um den allgemeinen Hinweis auf die Umsatzsteuerproblematik im Fall

geltend gemachter Vorsteuerabzüge. Dass die Klägerin in die verkaufte Liegenschaft investierte, also Aufwendungen tätigte, war Verhandlungsgegenstand, die seinerzeitige Geltendmachung von Vorsteuer daher auf der Hand liegend. Der Vergleich mit der (abgelehnten) Nebenpflicht zur Abklärung der Bodenbeschaffenheit (vgl 8 Ob 174/01y) überzeugt daher nicht. Der vom Beklagten herangezogene Vergleich mit der Körperschaftssteuer, über die seiner Ansicht nach von vornherein nicht aufzuklären ist, geht schon deshalb fehl, weil in Bezug auf die Körperschaftssteuer keine vergleichbare Gestaltungsmöglichkeit bei der Kaufvereinbarung besteht (Option für Umsatzbesteuerung). Der Beklagte hat das Umsatzsteuerthema überhaupt nicht angesprochen, diesbezüglich keine Erkundigungen eingezogen und auch nicht darauf hingewiesen, dass ihm diesbezüglich detaillierte Kenntnisse fehlen oder die Beiziehung eines Steuerberaters, insbesondere zur Ermittlung der Höhe allfälliger Steuerfolgen unbedingt notwendig wäre. Aus der vom Beklagten vorgeschlagenen Differenzierung zwischen Falschberatung und Nichtberatung ist nichts zu gewinnen, weil es seine Aufgabe als (entgeltlicher) Vertragsserrichter gewesen wäre, beide Teile vor Nachteilen zu bewahren, und es keinen Unterschied macht, ob der Schaden durch eine unrichtige Auskunft oder das Unterbleiben eines Warnhinweises herbeigeführt wurde. Es geht auch entgegen der Argumentation des Beklagten nicht darum, die Bilanzen der Klägerin zu überprüfen oder Investitionsrechnungen für ein Haus nachzuvollziehen, um betragsmäßige Feststellungen treffen zu können, sondern um den allgemeinen Hinweis auf die Umsatzsteuerproblematik im Fall geltend gemachter Vorsteuerabzüge. Dass die Klägerin in die verkaufte Liegenschaft investierte, also Aufwendungen tätigte, war Verhandlungsgegenstand, die seinerzeitige Geltendmachung von Vorsteuer daher auf der Hand liegend. Der Vergleich mit der (abgelehnten) Nebenpflicht zur Abklärung der Bodenbeschaffenheit vergleiche 8 Ob 174/01y) überzeugt daher nicht. Der vom Beklagten herangezogene Vergleich mit der Körperschaftssteuer, über die seiner Ansicht nach von vornherein nicht aufzuklären ist, geht schon deshalb fehl, weil in Bezug auf die Körperschaftssteuer keine vergleichbare Gestaltungsmöglichkeit bei der Kaufvereinbarung besteht (Option für Umsatzbesteuerung).

Auch der vom Beklagten noch in dritter Instanz aufrechterhaltene Mitverschuldenseinwand schlägt nicht durch. Mangels jeglichen Hinweises des Beklagten auf mögliche Umsatzsteuerprobleme bestand für die Klägerin auch keine Veranlassung, ihrerseits steuerliche Beratung zu Umsatzsteuerfragen einzuholen. Die ihr diesbezüglich vom Beklagten vorgeworfene Unterlassung kann daher nicht als Sorglosigkeit in eigenen Angelegenheiten gewertet werden.

2. Ausgehend von den getroffenen Feststellungen beträgt der vom Beklagten der Klägerin zu ersetzende Schaden aber nur 50.791,25 EUR. Bei gebotenem Vergleich zwischen dem tatsächlichen Kaufpreiseingang von 1.070.000 EUR sowie der festgestellten Umsatzsteuerrückzahlung in Höhe des Klagebetrags einerseits und der Kaufpreiszahlung von lediglich 1.060.000 EUR sowie dem Entfall der Umsatzsteuerrückzahlung im Fall der geschuldeten, aber nicht erfolgten Beratung durch den Beklagten andererseits, ergibt sich lediglich ein der Klägerin entstandener konkret berechneter Schaden von 50.791,25 EUR. Nur dieser ist der Klägerin vom Beklagten zu ersetzen.

Die vom Erstgericht getroffenen Feststellungen sind durch das beiderseitige Parteivorbringen gedeckt, zumal sich die Klägerin - zur Widerlegung des Beklagtenvorbringens, sie wäre zur Tragung der erhöhten Gebühren bei vereinbarter Umsatzsteuerpflicht für den Kaufpreis nicht bereit gewesen - hilfsweise darauf berufen hat, dass sie zur Vermeidung der Umsatzsteuerrückzahlung und zwecks Ausgleichs der Mehrbelastung für den Käufer mit einer Reduktion des Kaufpreises auf 1.060.000 EUR einverstanden gewesen wäre.

Die Urteile der Vorinstanzen sind daher in teilweiser Stattgebung der Revision des Beklagten dahin abzuändern, dass der Beklagte der Klägerin (nur) 50.791,25 EUR sA zu ersetzen hat.

Die Entscheidung über die Verfahrenskosten erster Instanz beruht auf § 43 Abs 1 ZPO; jener über die Kosten des Rechtsmittelverfahrens auf § 43 Abs 1 und § 50 ZPO. Die Entscheidung über die Verfahrenskosten erster Instanz beruht auf Paragraph 43, Absatz eins, ZPO; jener über die Kosten des Rechtsmittelverfahrens auf Paragraph 43, Absatz eins und Paragraph 50, ZPO.

Textnummer

E102962

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2012:0030OB00159.12X.1219.000

Im RIS seit

05.02.2013

Zuletzt aktualisiert am

06.05.2015

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