

TE OGH 2012/11/28 4Ob216/12m

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 28.11.2012

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch die Senatspräsidentin Dr. Schenk als Vorsitzende und die Hofräte Dr. Vogel, Dr. Jensik, Dr. Musger und Dr. Schwarzenbacher als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Ing. A***** S*****, vertreten durch K-B-K Kreibich Bukovc Kleibel Rechtsanwälte GmbH in Salzburg, gegen die beklagte Partei D***** M*****, vertreten durch Dr. Klaus Plätzer, Rechtsanwalt in Salzburg, wegen 150.000 EUR sA, über die außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichts Linz vom 2. Oktober 2012, GZ 3 R 159/12s-13, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

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

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

1. Klarzustellen ist, dass sich die Anwendbarkeit österreichischen Rechts auf den Kauf einer in Österreich gelegenen Liegenschaft bei Fehlen einer Rechtswahl nicht aus Art 4 Abs 1 lit a Rom I-VO, sondern aus Art 4 Abs 1 lit c Rom I-VO ergibt. 1. Klarzustellen ist, dass sich die Anwendbarkeit österreichischen Rechts auf den Kauf einer in Österreich gelegenen Liegenschaft bei Fehlen einer Rechtswahl nicht aus Artikel 4, Absatz eins, Litera a, Rom I-VO, sondern aus Artikel 4, Absatz eins, Litera c, Rom I-VO ergibt.

2. § 31 Abs 1 Salzburger Raumordnungs-gesetz 2009 (Sbg ROG 2009) sieht vor, dass die Verwendung eines Objekts als Zweitwohnung nur in „ausgewiesenen Zweitwohnungsgebieten“ zulässig ist; ein Verstoß unterliegt der Verwaltungsstrafbestimmung in § 78 Abs 1 Z 3 Sbg ROG 2009. Schon die Vorinstanzen haben richtig erkannt, dass diese Regelungen den Erwerb einer bebauten Liegenschaft in keiner Weise erfassen. Wie der Erwerber einer Liegenschaft diese in weiterer Folge nutzen wird, ist daher für die Gültigkeit des Kaufvertrags unerheblich. 2. Paragraph 31, Absatz eins, Salzburger Raumordnungs-gesetz 2009 (Sbg ROG 2009) sieht vor, dass die Verwendung eines Objekts als Zweitwohnung nur in „ausgewiesenen Zweitwohnungsgebieten“ zulässig ist; ein Verstoß unterliegt der Verwaltungsstrafbestimmung in Paragraph 78, Absatz eins, Ziffer 3, Sbg ROG 2009. Schon die Vorinstanzen haben richtig erkannt, dass diese Regelungen den Erwerb einer bebauten Liegenschaft in keiner Weise erfassen. Wie der Erwerber einer Liegenschaft diese in weiterer Folge nutzen wird, ist daher für die Gültigkeit des Kaufvertrags unerheblich.

3. Auf die Veranlassung eines Irrtums durch den Kläger hat sich der Beklagte in erster Instanz nicht berufen; er hat auch sonst kein Vorbringen zu einer insofern allenfalls relevanten Aufklärungspflichtverletzung (RIS-Justiz RS0016184) erstattet. Seine diesbezüglichen Ausführungen waren daher schon in der Berufung eine unzulässige Neuerung. Abgesehen davon ist die Auffassung des Berufungsgerichts jedenfalls vertretbar, es habe aufgrund der Umstände des Einzelfalls (RIS-Justiz RS0111165) - insbesondere wegen der Ankündigung des Klägers, nach Salzburg zu ziehen - keine Pflicht zur Aufklärung über die Unzulässigkeit der Nutzung des Kaufobjekts als Zweitwohnung bestanden. Anhaltspunkte für einen „gemeinsamen“ Irrtum (1 Ob 23/04w mwN) - also einen Irrtum auch des Klägers über die Nutzungsmöglichkeit - sind dem festgestellten Sachverhalt nicht zu entnehmen. Ob es sich beim (behaupteten) Irrtum des Beklagten überhaupt um einen Geschäftsirrtum gehandelt hätte (vgl dazu zuletzt etwa 2 Ob 176/10m mwN), kann daher offen bleiben.

3. Auf die Veranlassung eines Irrtums durch den Kläger hat sich der Beklagte in erster Instanz nicht berufen; er hat auch sonst kein Vorbringen zu einer insofern allenfalls relevanten Aufklärungspflichtverletzung (RIS-Justiz RS0016184) erstattet. Seine diesbezüglichen Ausführungen waren daher schon in der Berufung eine unzulässige Neuerung. Abgesehen davon ist die Auffassung des Berufungsgerichts jedenfalls vertretbar, es habe aufgrund der Umstände des Einzelfalls (RIS-Justiz RS0111165) - insbesondere wegen der Ankündigung des Klägers, nach Salzburg zu ziehen - keine Pflicht zur Aufklärung über die Unzulässigkeit der Nutzung des Kaufobjekts als Zweitwohnung bestanden. Anhaltspunkte für einen „gemeinsamen“ Irrtum (1 Ob 23/04w mwN) - also einen Irrtum auch des Klägers über die Nutzungsmöglichkeit - sind dem festgestellten Sachverhalt nicht zu entnehmen. Ob es sich beim (behaupteten) Irrtum des Beklagten überhaupt um einen Geschäftsirrtum gehandelt hätte vergleiche dazu zuletzt etwa 2 Ob 176/10m mwN), kann daher offen bleiben.

Textnummer

E102651

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2012:0040OB00216.12M.1128.000

Im RIS seit

10.01.2013

Zuletzt aktualisiert am

10.01.2013

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