

TE OGH 1977/5/3 5Ob552/77

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 03.05.1977

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Sobalik als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Schragel, Dr. Marold, Dr. Samsegger und Dr. Griehsler als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei K*, Hotelier, *, vertreten durch DDr. Hans Esterbauer, Rechtsanwalt in Salzburg, wider die beklagten Parteien 1.) E*, Hausfrau, *, und 2.) H*, Buffetier, *, beide vertreten durch Dr. Dieter Graf, Rechtsanwalt in Salzburg, wegen S 94.680,--. samt Anhang, infolge Revision der beklagten Parteien gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Linz als Berufungsgerichtes vom 30. November 1976, GZ 2 R 228/76-20, womit infolge Berufung der beklagten Parteien das Urteil des Landesgerichtes Salzburg vom 15. September 1976, GZ 4 Cg 155/76-10, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird nicht Folge gegeben.

Die beklagten Parteien sind zur ungeteilten Hand schuldig, der klagenden Partei die mit S 3.224,40 bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens (darin S 194,40 Umsatzsteuer und S 600,-- Barauslagen) binnen 14 Tagen bei Exekution zu ersetzen.

Text

Entscheidungsgründe:

Die Klägerin ist Eigentümerin der gastgewerblichen Betriebe Hotel N* und Landhaus W* in *.

Das Erstgericht verurteilte die beklagten Parteien zur ungeteilten Hand zur Zahlung von S 70.400,-- samt 4 % Stufenzinsen als Benützungsentgelt für die Verwendung des Landhauses W* im Rahmen eines von ihnen dort geführten Beherbergungsbetriebes in der Zeit vom 1. Jänner bis 4. März 1976, sowie zur Zahlung von je S 9.000,-- samt 4 % Zinsen seit 23. Dezember 1976 für eine Quartierschuld im Hotel N*. Das Mehrbegehren von S 6.280,-- samt 12 % Zinsen, der Verzinsung des zugesprochenen Betrages mit weiteren 8 % und der Solidarverpflichtung hinsichtlich der Quartierschuld wurde unbekämpft abgewiesen.

Den Feststellungen des Erstgerichtes zufolge zogen die Beklagten im Oktober 1975 in das Hotel N* und zeigten Interesse an einer Pachtung des Landhauses W*. Am 20. Oktober 1975 wurde von den Beklagten ein diesbezügliches Anbot an die Klägerin verfaßt, wobei dieses mit seiner Annahme und mit dem Erlag einer Kautions von S 100.000,-- und der ersten Pachtrate von S 33.333,-- „rechtskräftig“ sein sollte. Die Klägerin ließ sich von der Erstbeklagten bewegen, schon vor dem Kautionserlag die Liegenschaft an die Beklagten zu übergeben, um ihnen das Weihnachtsgeschäft mit dem Feiertagsfremdenverkehr zu ermöglichen. In einer schriftlichen Zusatzvereinbarung vom 22. Dezember 1976 (offenbar richtig 1975) erklärte sich die Klägerin einverstanden, daß die Beklagten ab 23. Dezember 1975 in das Landhaus W* einziehen und diesen Betrieb als Gästehaus führen können. Dies jedoch mit der Auflage, daß das Anbot vom 20. Oktober 1975 erst mit dem Erlag der Kautions von S 100.000,-- rechtskräftig werde. Dem Beklagten stünden alle

Einnahmen aus der Führung dieses Gästehauses zur Verfügung. Die Erstbeklagte habe aber alle Betriebskosten mit ihrem Sohn (Zweitbeklagter) in eigene Zahlungs- und Haftpflicht zu übernehmen. Der erste Pachtzins sei erst im Jänner 1976 durch die Beklagten zu zahlen. Am 24. Dezember 1976 (offenbar richtig 1975) wurde eine Zusatzvereinbarung unterfertigt, wonach die vereinbarte Kautions bis 15. Februar 1976 zu bezahlen sei, widrigenfalls das Anbot vom 20. Oktober 1975 beiderseitig als aufgehoben gelte. Da die Beklagten weder die Kautions noch sonstige Zahlungen leisteten, kam es am 4. März 1976 zu einer Vereinbarung, wonach der zwischen den beiden Parteien geschlossene Pachtvertrag unwirksam geworden sei und die Rückstellung des Pachtobjektes festgelegt wurde. Die Beklagten führten das Landhaus W* vom 23. Dezember 1975 bis 4. März 1976 als Beherbergungsbetrieb. Die Zahl der Gäste war gering. Zwischen den Parteien wurde nicht besprochen, ob die Mehrwertsteuer zusätzlich zum Pachtschilling zu leisten oder in ihm enthalten sei. Im Zusammenhang mit der Beendigung der Benützung der gegenständlichen Liegenschaft brachten die Beklagten zu 10 C 882/76 des Bezirksgerichtes Salzburg eine (erfolglos gebliebene) Besitzstörungsklage gegen die Klägerin ein, in der sie sich darauf beriefen, die Fremdenpension Landhaus W* gepachtet zu haben und sich im ausschließlichen ruhigen Besitz der Liegenschaft zu befinden.

Das Erstgericht beurteilte diesen Sachverhalt dahingehend, daß das ursprünglich vorgesehene Pachtverhältnis bezüglich des Landhauses W* vom Erlag einer Kautions abhängig gemacht worden sei. Diese Vereinbarung sei dahin abgeändert worden, daß die Übergabe der Liegenschaft einerseits und die Fälligkeit von monatlichen Zahlungen der Beklagten in Höhe des vereinbarten Pachtschillings andererseits vorgezogen werden sollten, ohne daß sich dadurch etwas an der Wirksamkeitsbedingung des Pachtverhältnisses ändern sollte. Damit sei ein prekarietischer Zustand geschaffen worden, der den Beklagten die Benützung der Liegenschaft auch ohne wirksam gewordenen Pachtverhältnis ermöglichte und andererseits die Beklagten verpflichtete, ein Benützungsentgelt in der vereinbarten Höhe zu leisten, wie sie auch als Pachtschilling zu bezahlen gewesen wäre. Der Einwand der *laesio enormis* sei nicht berechtigt, weil auf Seiten der Klägerin ein Handelsgeschäft vorliege.

Weiters wurde festgestellt, daß die Beklagten von Oktober bis 22. Dezember 1975 je ein Zimmer im Hotel N* bewohnt und dort auch das Frühstück eingenommen haben, wobei über die Bezahlung dieser Leistungen zwischen den Parteien keine Vereinbarungen getroffen wurden. Da der von der Klägerin begehrte Betrag von täglich S 200,- für Zimmer und Frühstück angemessen sei, gelangte das Erstgericht, ausgehend davon, daß die Unterkunft in einem Hotel im Zweifel entgeltlich sei, zur Verurteilung der Beklagten zur Zahlung von je S 9.000,- an Übernachtungskosten. Die Verzinsung wurde mangels Nachweises eines höheren Verzögerungsschadens lediglich in Höhe der gesetzlichen Verzugszinsen zugestanden.

Das Berufungsgericht gab der Berufung der beklagten Parteien nicht Folge, nachdem in der mündlichen Berufungsverhandlung außer Streit gestellt worden war, daß die Beklagten am 20. Oktober 1975 in das Hotel N* eingezogen sind. Das Berufungsgericht billigte die rechtliche Beurteilung des Erstgerichtes in diesem Belange zur Gänze. Ein Tagespreis von rund S 140,- in einem Hotel in * entspreche auch unter Berücksichtigung der Jahreszeit und der Dauer der Einmietung der Relation zu anderen gleichartigen Beherbergungsbetrieben in *. Die Vereinbarung der Streitteile hinsichtlich des Landhauses W* beurteilte das Berufungsgericht aber im Zusammenhang mit ihren Modifikationen durch die Zusatzvereinbarungen entgegen der Auffassung des Erstgerichtes dahingehend, daß ein Pachtvertrag vorliege, dem im Zusammenhang mit dem Kautionserlag der Pächter eine resolutive Bedingung im Sinne des § 696 ABGB beigesetzt worden sei, weil die Fälligkeit des ersten Pachtzinses mit Beginn 1976 schon zu einem Zeitpunkt festgelegt worden sei, in dem so gut wie festgestanden sei, daß vorher die Wirksamkeitsbedingungen nicht erfüllt werden würden. Aus der weiteren Vereinbarung vom 4. März 1976 sei zu erschließen, daß durch die Nichtleistung der Kautions nicht schon bei Ablauf der Frist vom 15. Februar 1976 die Beendigung des Pachtverhältnisses ausgelöst worden, sondern diese Frist stillschweigend über diesen Zeitpunkt hinaus verlängert worden sei. Am 4. März 1976 seien mit Wirkung vom selben Tag der Eintritt der Bedingung und die Aufhebung der Vertragswirkungen festgelegt worden. Die beklagten Parteien seien daher zur Zahlung des anteiligen Pachtzinses für den Zeitraum vom 1. Jänner bis 4. März 1976 zu verurteilen und im Ergebnis zutreffend verurteilt worden. Die Klägerin habe bei der Verpachtung des von ihr gastgewerblich betriebenen Landhauses W* ein Handelsgeschäft getätigt. Auch seitens der Beklagten sei die Pachtung und Übernahme eines gastgewerblichen Betriebes ein Vorbereitungsgeschäft zur Führung eines Handelsbetriebes und daher ein Handelsgeschäft gewesen. Im Hinblick auf Art 8 Nr 6 der 4. EVHG sei daher die Einrede der *laesio enormis* unstichhältig. Es komme auch nicht darauf an, ob das Landhaus W* nur schwach von Gästen frequentiert und daher nur „teilweise“ benützt worden sei. Ein zur Beurteilung einer Entgeltsminderung nach

§ 1096 Abs 1 ABGB geeignetes Vorbringen sei in erster Instanz nicht erstattet worden. Das Berufungsgericht gab der Berufung der beklagten Parteien nicht Folge, nachdem in der mündlichen Berufungsverhandlung außer Streit gestellt worden war, daß die Beklagten am 20. Oktober 1975 in das Hotel N* eingezogen sind. Das Berufungsgericht billigte die rechtliche Beurteilung des Erstgerichtes in diesem Belange zur Gänze. Ein Tagespreis von rund S 140,-- in einem Hotel in * entspreche auch unter Berücksichtigung der Jahreszeit und der Dauer der Einmietung der Relation zu anderen gleichartigen Beherbergungsbetrieben in *. Die Vereinbarung der Streitteile hinsichtlich des Landhauses W* beurteilte das Berufungsgericht aber im Zusammenhang mit ihren Modifikationen durch die Zusatzvereinbarungen entgegen der Auffassung des Erstgerichtes dahingehend, daß ein Pachtvertrag vorliege, dem im Zusammenhang mit dem Kautionserlag der Pächter eine resolutive Bedingung im Sinne des Paragraph 696, ABGB beigesetzt worden sei, weil die Fälligkeit des ersten Pachtzinses mit Beginn 1976 schon zu einem Zeitpunkt festgelegt worden sei, in dem so gut wie festgestanden sei, daß vorher die Wirksamkeitsbedingungen nicht erfüllt werden würden. Aus der weiteren Vereinbarung vom 4. März 1976 sei zu erschließen, daß durch die Nichtleistung der Kautionsleistung nicht schon bei Ablauf der Frist vom 15. Februar 1976 die Beendigung des Pachtverhältnisses ausgelöst worden, sondern diese Frist stillschweigend über diesen Zeitpunkt hinaus verlängert worden sei. Am 4. März 1976 seien mit Wirkung vom selben Tag der Eintritt der Bedingung und die Aufhebung der Vertragswirkungen festgelegt worden. Die beklagten Parteien seien daher zur Zahlung des anteiligen Pachtzinses für den Zeitraum vom 1. Jänner bis 4. März 1976 zu verurteilen und im Ergebnis zutreffend verurteilt worden. Die Klägerin habe bei der Verpachtung des von ihr gastgewerblich betriebenen Landhauses W* ein Handelsgeschäft getätigt. Auch seitens der Beklagten sei die Pachtung und Übernahme eines gastgewerblichen Betriebes ein Vorbereitungsgeschäft zur Führung eines Handelsbetriebes und daher ein Handelsgeschäft gewesen. Im Hinblick auf Artikel 8, Nr 6 der 4. EVHGB sei daher die Einrede der *laesio enormis* unstichhältig. Es komme auch nicht darauf an, ob das Landhaus W* nur schwach von Gästen frequentiert und daher nur „teilweise“ benützt worden sei. Ein zur Beurteilung einer Entgeltsminderung nach Paragraph 1096, Absatz eins, ABGB geeignetes Vorbringen sei in erster Instanz nicht erstattet worden.

Gegen das berufsgerichtliche Urteil richtet sich die Revision der beklagten Parteien aus dem Revisionsgrund der unrichtigen rechtlichen Beurteilung (§ 503 Z 4 ZPO) mit den Revisionsanträgen, das angefochtene Urteil abzuändern und das Klagebegehren zur Gänze abzuweisen, in eventu das angefochtene Urteil aufzuheben und die Rechtssache an das Berufungsgericht, allenfalls das Gericht erster Instanz, zur neuerlichen Verhandlung und Urteilsschöpfung zurückzuverweisen. Gegen das berufsgerichtliche Urteil richtet sich die Revision der beklagten Parteien aus dem Revisionsgrund der unrichtigen rechtlichen Beurteilung (Paragraph 503, Ziffer 4, ZPO) mit den Revisionsanträgen, das angefochtene Urteil abzuändern und das Klagebegehren zur Gänze abzuweisen, in eventu das angefochtene Urteil aufzuheben und die Rechtssache an das Berufungsgericht, allenfalls das Gericht erster Instanz, zur neuerlichen Verhandlung und Urteilsschöpfung zurückzuverweisen.

Die klagende Partei beantragt, der Revision nicht Folge zu geben.

Rechtliche Beurteilung

Die Revision ist nicht berechtigt.

Die Revisionswerber vertreten hinsichtlich ihrer Nächtigungen im Hotel N* die Auffassung der Unentgeltlichkeit ihres Aufenthaltes, weil darüber nichts zwischen den Streitteilen besprochen worden sei. Das Erstgericht ist hier aber zutreffend davon ausgegangen, daß bei Rechtsgeschäften mit einem Kaufmann im Zweifel Entgeltlichkeit der erbrachten Leistungen anzunehmen ist (vgl. SZ 40/161 ua). Wenn die Revisionswerber entsprechend ihrem Vorbringen in der Klagebeantwortung darauf verweisen, daß die Nächtigung in einem unmittelbaren und direkten Zusammenhang mit dem beabsichtigten Abschluß eines Pachtvertrages über das Objekt „Landhaus W*“ gestanden sei, so liegen diesbezügliche erstgerichtliche Feststellungen nicht vor, wobei ein Feststellungsmangel im Berufungsverfahren nicht gerügt worden ist und sich der behauptete Zusammenhang auch nicht zwingend ergibt. Für die Entgeltlichkeitsvermutung des § 354 HGB, die auch die einseitigen Handelsgeschäfte nach § 345 HGB umfaßt, genügt es, daß die Tätigkeit des Kaufmanns im Zusammenhang mit seinem Gewerbebetrieb erfolgte. Die Revisionswerber vertreten hinsichtlich ihrer Nächtigungen im Hotel N* die Auffassung der Unentgeltlichkeit ihres Aufenthaltes, weil darüber nichts zwischen den Streitteilen besprochen worden sei. Das Erstgericht ist hier aber zutreffend davon ausgegangen, daß bei Rechtsgeschäften mit einem Kaufmann im Zweifel Entgeltlichkeit der erbrachten Leistungen anzunehmen ist (vergleiche SZ 40/161 ua). Wenn die Revisionswerber entsprechend ihrem Vorbringen in der Klagebeantwortung darauf verweisen, daß die Nächtigung in einem unmittelbaren und direkten

Zusammenhang mit dem beabsichtigten Abschluß eines Pachtvertrages über das Objekt „Landhaus W*“ gestanden sei, so liegen diesbezügliche erstgerichtliche Feststellungen nicht vor, wobei ein Feststellungsmangel im Berufungsverfahren nicht gerügt worden ist und sich der behauptete Zusammenhang auch nicht zwingend ergibt. Für die Entgeltlichkeitsvermutung des Paragraph 354, HGB, die auch die einseitigen Handelsgeschäfte nach Paragraph 345, HGB umfaßt, genügt es, daß die Tätigkeit des Kaufmanns im Zusammenhang mit seinem Gewerbebetrieb erfolgte.

Die Parteien haben mit der vorgesehenen Überlassung des Landhauses W* zu Gebrauch und Nutzung im Rahmen eines von den beklagten Parteien dort zu betreibenden gastgewerblichen Unternehmens gegen einen alljährlichen Pachtzins von S 400.000,-- die Begründung eines Pachtverhältnisses vorgesehen. Von einem solchen unterscheidet sich ein prekaristisches Benützungsverhältnis nicht nur wegen der Möglichkeit eines jederzeitigen Widerrufs, sondern auch darin, daß das Prekarium wie jede Leihe unentgeltlich ist und es seiner Rechtsnatur zuwiderliefe, wenn der Prekarist dem Verleiher mehr als den Ersatz der tatsächlichen Aufwendungen leistet (vgl. Koziol-Welser, Grundriß 4 I 285, 287). Daß mit dem von den beklagten Parteien zu leistenden Entgelt mehr als nur ein Anerkennungszins oder ein Aufwendungsersatz vorlag, haben die Revisionswerber gar nicht bestritten, wobei sie in ihren Revisionsausführungen des weiteren sogar von einer wucherischen Ausbeutung sprechen. Dem Berufungsgericht kann daher in seiner durch das Klagsvorbringen gedeckten Beurteilung des Vertragsverhältnisses der Streitteile als Pachtvertrag und der Vertragsbestimmung einer Vertragsauflösung bei Nichtbezahlung der Kautions von S 100.000,-- als auflösender Bedingung im Sinne des § 696 ABGB beigespflichtet werden. Gerade im Hinblick auf die vorgezogene Verpflichtung der Pachtzinszahlung, die bereits mit Jänner 1976 gegeben sein sollte, während der Kautionserlag zunächst bis 15. Februar 1976 hinaus geschoben wurde, ist davon auszugehen, daß die Rechtswirkungen des Pachtverhältnisses sofort eintreten, aber wieder aufhören sollten, wenn der Kautionserlag nicht getätigt wurde. Dem entspricht auch die Vereinbarung vom 4. März 1976, die das Unwirksamwerden, das heißt die Auflösung des zwischen den Parteien geschlossenen Pachtvertrages wegen Nichteinhaltung der Bedingung einvernehmlich feststellt. Entgegen der Auffassung der Revisionswerber ist daher vom Zustandekommen eines Pachtvertrages auszugehen, das auch den Anspruch auf Zahlung des Pachtzinses zu rechtfertigen vermochte. Daß die Klägerin das Pachtobjekt an die Beklagten zu einem Zeitpunkt übergeben hätte, an dem sie sicher sein konnte, daß die Bedingungen für die fortdauernde Wirksamkeit des Pachtvertrages nicht erfüllt würden, entspricht nicht dem festgestellten Sachverhalt. Es sollte mit der vorzeitigen Übergabe des Bestandobjektes den beklagten Parteien die Möglichkeit geschaffen werden, das Weihnachtsgeschäft auszunützen. Die Parteien haben mit der vorgesehenen Überlassung des Landhauses W* zu Gebrauch und Nutzung im Rahmen eines von den beklagten Parteien dort zu betreibenden gastgewerblichen Unternehmens gegen einen alljährlichen Pachtzins von S 400.000,-- die Begründung eines Pachtverhältnisses vorgesehen. Von einem solchen unterscheidet sich ein prekaristisches Benützungsverhältnis nicht nur wegen der Möglichkeit eines jederzeitigen Widerrufs, sondern auch darin, daß das Prekarium wie jede Leihe unentgeltlich ist und es seiner Rechtsnatur zuwiderliefe, wenn der Prekarist dem Verleiher mehr als den Ersatz der tatsächlichen Aufwendungen leistet (vergleiche Koziol-Welser, Grundriß 4 römisch eins 285, 287). Daß mit dem von den beklagten Parteien zu leistenden Entgelt mehr als nur ein Anerkennungszins oder ein Aufwendungsersatz vorlag, haben die Revisionswerber gar nicht bestritten, wobei sie in ihren Revisionsausführungen des weiteren sogar von einer wucherischen Ausbeutung sprechen. Dem Berufungsgericht kann daher in seiner durch das Klagsvorbringen gedeckten Beurteilung des Vertragsverhältnisses der Streitteile als Pachtvertrag und der Vertragsbestimmung einer Vertragsauflösung bei Nichtbezahlung der Kautions von S 100.000,-- als auflösender Bedingung im Sinne des Paragraph 696, ABGB beigespflichtet werden. Gerade im Hinblick auf die vorgezogene Verpflichtung der Pachtzinszahlung, die bereits mit Jänner 1976 gegeben sein sollte, während der Kautionserlag zunächst bis 15. Februar 1976 hinaus geschoben wurde, ist davon auszugehen, daß die Rechtswirkungen des Pachtverhältnisses sofort eintreten, aber wieder aufhören sollten, wenn der Kautionserlag nicht getätigt wurde. Dem entspricht auch die Vereinbarung vom 4. März 1976, die das Unwirksamwerden, das heißt die Auflösung des zwischen den Parteien geschlossenen Pachtvertrages wegen Nichteinhaltung der Bedingung einvernehmlich feststellt. Entgegen der Auffassung der Revisionswerber ist daher vom Zustandekommen eines Pachtvertrages auszugehen, das auch den Anspruch auf Zahlung des Pachtzinses zu rechtfertigen vermochte. Daß die Klägerin das Pachtobjekt an die Beklagten zu einem Zeitpunkt übergeben hätte, an dem sie sicher sein konnte, daß die Bedingungen für die fortdauernde Wirksamkeit des

Pachtvertrages nicht erfüllt würden, entspricht nicht dem festgestellten Sachverhalt. Es sollte mit der vorzeitigen Übergabe des Bestandesobjektes den beklagten Parteien die Möglichkeit geschaffen werden, das Weihnachtsgeschäft auszunützen.

Insoweit die Revisionswerber schließlich noch eine Überprüfung in der Sichtung fordern, ob nicht ein nichtiger Vertrag im Sinn des § 879 Abs 2 Z 4 ABGB, vorgelegen hätte, so fehlt es diesbezüglich schon an den hinlänglichen Prozeßbehauptungen in erster Instanz. Die Rechtsfolge der Unwirksamkeit eines Vertrages aus diesem Grunde setzt ein auffallendes Mißverhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung, die mangelnde Wahrungsmöglichkeit der Äquivalenz seitens des Bewucherten wegen Leichtsinns, Zwangslage, Verstandesschwäche, Unerfahrenheit oder Gemütsaufregung und schließlich die Ausnützung der Lage des Bewucherten durch den Wucherer voraus (vgl. Koziol-Welser aaO 118). Insoweit die Revisionswerber nun darauf hinweisen, daß sie niemals mit der Rührung eines Beherbergungsbetriebes betraut gewesen seien, stellt dies eine im Revisionsverfahren unzulässige und daher unbeachtliche Neuerung dar. Daß der Klägerin bekannt sein mußte, daß in der Zeit von Weihnachten bis etwa März des folgenden Jahres keine Buchungen für das Landhaus W* getätigt waren und daher die Pacht dieses Objektes mehr oder weniger einen Leichtsinns, welcher auf Unerfahrenheit zurückzuführen gewesen sei, bedeuten mußte, vermag noch nicht die Voraussetzungen eines anfechtbaren wucherischen Geschäftes darzulegen, zumal damit noch nicht dargetan ist, daß die beklagten Parteien infolge Fehlens allgemeiner oder besonderer Geschäftskennntnisse verhindert gewesen wären, ihre Interessen bei Geschäftsabschluß gehörig zu wahren (vgl. SZ 23/335). Der Aussage der Erstbeklagten ist demgegenüber auch zu entnehmen, daß es die enttäuschte Erwartung, ein Darlehen zu erhalten und damit die Kautions zu bezahlen, gewesen ist, die zu einem Scheitern des Pachtverhältnisses geführt hat (AS 40 und 41). Insoweit die Revisionswerber schließlich noch eine Überprüfung in der Sichtung fordern, ob nicht ein nichtiger Vertrag im Sinn des Paragraph 879, Absatz 2, Ziffer 4, ABGB, vorgelegen hätte, so fehlt es diesbezüglich schon an den hinlänglichen Prozeßbehauptungen in erster Instanz. Die Rechtsfolge der Unwirksamkeit eines Vertrages aus diesem Grunde setzt ein auffallendes Mißverhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung, die mangelnde Wahrungsmöglichkeit der Äquivalenz seitens des Bewucherten wegen Leichtsinns, Zwangslage, Verstandesschwäche, Unerfahrenheit oder Gemütsaufregung und schließlich die Ausnützung der Lage des Bewucherten durch den Wucherer voraus vergleiche Koziol-Welser aaO 118). Insoweit die Revisionswerber nun darauf hinweisen, daß sie niemals mit der Rührung eines Beherbergungsbetriebes betraut gewesen seien, stellt dies eine im Revisionsverfahren unzulässige und daher unbeachtliche Neuerung dar. Daß der Klägerin bekannt sein mußte, daß in der Zeit von Weihnachten bis etwa März des folgenden Jahres keine Buchungen für das Landhaus W* getätigt waren und daher die Pacht dieses Objektes mehr oder weniger einen Leichtsinns, welcher auf Unerfahrenheit zurückzuführen gewesen sei, bedeuten mußte, vermag noch nicht die Voraussetzungen eines anfechtbaren wucherischen Geschäftes darzulegen, zumal damit noch nicht dargetan ist, daß die beklagten Parteien infolge Fehlens allgemeiner oder besonderer Geschäftskennntnisse verhindert gewesen wären, ihre Interessen bei Geschäftsabschluß gehörig zu wahren vergleiche SZ 23/335). Der Aussage der Erstbeklagten ist demgegenüber auch zu entnehmen, daß es die enttäuschte Erwartung, ein Darlehen zu erhalten und damit die Kautions zu bezahlen, gewesen ist, die zu einem Scheitern des Pachtverhältnisses geführt hat (AS 40 und 41).

Der unbegründeten Revision muß daher ein Erfolg versagt bleiben.

Die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens gründet sich auf die §§ 41, 50 ZPO Die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens gründet sich auf die Paragraphen 41, 50, ZPO

Textnummer

E800833

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1977:0050OB00552.77.0503.000

Im RIS seit

06.11.2025

Zuletzt aktualisiert am

06.11.2025

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