

TE OGH 1977/2/3 7Ob818/76

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 03.02.1977

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Neperscheni als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Flick, Dr. Petrasch, Dr. Kuderna und Dr. Wurz als Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Dr. H*, Rechtsanwalt in *, wider die beklagte Partei B*gesellschaft m.b.H., *, vertreten durch Dr. Frank Herold, Rechtsanwalt in Wien, wegen 77.760,-- S samt Anhang, infolge Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Wien als Berufungsgerichtes vom 22. September 1976, GZ. 3 R 159/76-17, womit infolge Berufung der beklagten Partei das Urteil des Handelsgerichtes Wien vom 31. März 1976, GZ. 37 Cg 20/76-12, abgeändert wurde, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Der Revision wird Folge gegeben.

Das angefochtene Urteil wird aufgehoben und die Rechtssache an das Berufungsgericht zur neuerlichen Entscheidung zurückverwiesen.

Die Kosten des Revisionsverfahrens sind weitere Kosten des Berufungsverfahrens.

Text

Begründung:

Der Kläger war seit Jahren der Rechtsvertreter des V*. Am 24. 2. 1975 errichtete er den Optionsvertrag (Beilage ./B), in welchem der Beklagten das entgeltliche Optionsrecht für den Kauf der im Eigentum des V* stehenden Liegenschaft EZ. *, KG. *, eingeräumt wurde. Punkt 3 dieses Vertrages lautet wie folgt:

„Neben dem Kaufpreis verpflichtet sich die B*gesellschaft m.b.H. sämtliche Kosten, Steuern und Gebühren, die mit der Errichtung und Durchführung des Kaufvertrages, allfälliger Schuld- und Pfandbestellungsurkunden, für den Fall einer Fremdfinanzierung und der Begründung eines Treuhandverhältnisses im Zusammenhang stehen, insbesondere die Grunderwerbssteuer, die Eintragungsgebühren und dergleichen mehr, aus eigenem zu tragen. Dasselbe gilt für allfällige Ansprüche eines von der B*gesellschaft m.b.H. beauftragten Vermittlers.

Die Kosten des mit der Gesamtdurchführung des Kaufgeschäftes beauftragten Rechtsanwaltes Dr. H*, werden mit 3 % (drei Prozent) vom Kaufpreis, zuzüglich Umsatzsteuer und Barauslagen, vereinbart und sind ebenfalls im Zeitpunkt der Unterfertigung des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.“

Die vom Kläger errichtete Kaufvertragsurkunde wurde von den Streitteilen nicht unterschrieben.

Mit seiner Klage begehrt der Kläger von der Beklagten Zahlung von 77.760,-- S samt Anhang. Die Beklagte habe von dem ihr eingeräumten Optionsrecht am 30. 8. 1975 Gebrauch gemacht. Der von ihr für die vorgenannte Liegenschaft zu entrichtende Kaufpreis sei daher am 1. 9. 1975 fällig geworden. Da die Beklagte trotz Nachfristsetzung den Kaufschilling bis 1. 10. 1975 nicht erlegt habe, sei V* von dem durch die Annahme der Option zustande gekommenen Kaufvertrag zurückgetreten. Im Optionsvertrag habe sich die Beklagte verpflichtet, dem Kläger ein Honorar in der Höhe des Klagsbetrages zu zahlen. Die Beklagte beantragt Klagsabweisung. Ihrem Vorbringen zufolge sei der Klagsanspruch weder berechtigt noch fällig. Obwohl V* die Lastenfreiheit der veräußerten Liegenschaft zugesagt habe, sei diese mit der verbücherten Servitut des Geh- und Fahrrechtes zugunsten einer Nachbarliegenschaft belastet. Außerdem weise die Liegenschaft nicht die vereinbarte Größe auf, sondern sei um 200 m² kleiner.

Das Erstgericht entschied im Sinne des Klagebegehrens. Nach seinen Feststellungen teilte V* im Feber 1975 dem Kläger mit, daß er beabsichtige, die fragliche Liegenschaft an die Beklagte zu verkaufen. Bisher bestanden nur Kontakte des V* mit der Beklagten, in deren Verlauf ihr ein Grundbuchsauszug und ein behördlicher Fluchtlinienplan zur Verfügung gestellt wurden. Da die Beklagte den Wunsch äußerte, vorerst zu prüfen, ob die Liegenschaft für ihre Verbauungspläne geeignet sei, errichtete der Kläger den Optionsvertrag (Beilage ./B), in dem der Beklagten bis 31. 8. 1975 die entgeltliche Option zum Kauf der vorgenannten Liegenschaft um den wertgesicherten Kaufpreis von 2.400.000 S eingeräumt wurde. An Bedingungen für den Verkauf war vorgesehen, daß V* keine Gewähr für eine bestimmte Größe oder Beschaffenheit oder für den Ertrag oder Zustand der Liegenschaft zu leisten habe; die Liegenschaft sollte jedoch lastenfrei in das Eigentum der Beklagten übergehen. Bereits bei Errichtung des Optionsvertrages war der Beklagten bekannt, daß die Kaufliegenschaft mit der Servitut des Geh- und Fahrweges zugunsten einer Nachbarliegenschaft belastet ist. Daß der Verkäufer vor Errichtung des Kaufvertrages für die Löschung dieser Servitut Sorge zu tragen habe, war nicht vorgesehen. Die Vereinbarung über die lastenfreie Übergabe bezog sich nämlich nur auf Pfandrechte. Nach der am 31. 7. 1975 stattgefundenen Bauverhandlung machte die Beklagte mit Schreiben vom 30. 8. 1975 von der ihr eingeräumten Option Gebrauch. Als am 7. 10. 1975 die Baubewilligung für den geplanten Bau erteilt wurde, veranlaßte die Beklagte V* zur Mitunterfertigung eines Rechtsmittelverzichtes. Nach Ausnützung der Option war die Beklagte nicht in der Lage, den Kaufpreis treuhändig beim Kläger zu erlegen. Als sie auch nach Setzung einer Nachfrist den Kaufpreis nicht erlegt hatte, erklärte V* schließlich seinen Rücktritt vom Vertrag. Das Erstgericht war der Ansicht, die Unterfertigung des vom Kläger bereits verfaßten Kaufvertrages sei nur deshalb unterblieben, weil die Beklagte mit der Zahlung des Kaufpreises in Verzug geraten sei. Da der Kläger die vereinbarte Gegenleistung erbracht habe, sei dessen Honoraranspruch auch fällig geworden. Die Beklagte könne sich ihrer Leistungspflicht nicht dadurch entziehen, daß sie durch ihr Verhalten den Rücktritt des V* vom Kaufvertrag provoziert habe.

Das Berufungsgericht wies das Klagebegehren ab. Es ist der Ansicht, daß dem Kläger hinsichtlich seiner im Optionsvertrag (Beilage ./B) zwischen den Vertragsparteien vereinbarten Honorarforderung ein unmittelbarer Anspruch gegen die Beklagte nicht eingeräumt worden sei. Der Kläger könne sich daher nur an seinen Auftraggeber V* halten, der seinerseits gegenüber der Beklagten rückgriffsberechtigt sei. Aber selbst wenn man davon ausgehen sollte, daß der Kläger unmittelbar aus dem Optionsvertrag (bzw. dem durch die Ausübung der Option zustande gekommenen Kaufvertrag) Rechte geltend machen könnte, wäre für ihn nichts gewonnen, weil V* seinen Vertragsrücktritt erklärt habe. Der Kläger könne daher aus dem vorgenannten Vertrag keinerlei Rechte mehr ableiten, sondern nur bei Verschulden der Beklagten Schadenersatzansprüche erheben. Einen derartigen Anspruch habe der Kläger aber nicht geltend gemacht.

Der Kläger bekämpft das berufsgerichtliche Urteil mit Revision aus den Revisionsgründen des § 503 Z. 3 und 4 ZPO und beantragt dessen Abänderung im Sinne einer Wiederherstellung der Entscheidung des Erstgerichtes. Der Kläger bekämpft das berufsgerichtliche Urteil mit Revision aus den Revisionsgründen des Paragraph 503, Ziffer 3 und 4 ZPO und beantragt dessen Abänderung im Sinne einer Wiederherstellung der Entscheidung des Erstgerichtes.

Die Beklagte erstattete keine Revisionsbeantwortung.

Rechtliche Beurteilung

Die Revision ist berechtigt.

Zu Unrecht erblickt allerdings der Revisionswerber eine Aktenwidrigkeit in den Ausführungen des Berufungsgerichtes, daß unter den Bedingungen (richtig wohl Bestimmungen) des Optionsvertrages keine solche vorkomme, die einen

(unmittelbaren) Honoraranspruch gegen die Beklagte begründen könnte. Damit zeigt der Revisionswerber nicht eine unterlaufene Aktenwidrigkeit auf, sondern bekämpft die Auslegung des Optionsvertrages (Beilage ./B) durch das Berufungsgericht und damit dessen rechtliche Beurteilung. Die diesbezüglichen Ausführungen des Revisionswerbers sind daher der von ihm erhobenen Rechtsrüge zu unterstellen.

Das Berufungsgericht soll außerdem nach Ansicht des Revisionswerbers sein Überprüfungsrecht überschritten haben. Kein vom Berufungsgericht erörtertes Rechtsproblem werde nämlich von den Ausführungen der Beklagten in ihrer Berufungsschrift erfaßt. Damit rügt der Revisionswerber einen angeblich dem Berufungsgericht unterlaufenen Verfahrensverstoß, der jedoch nicht vorliegt.

Der Revisionswerber übersieht nämlich, daß das Berufungsgericht bei Erhebung einer Rechtsrüge die rechtliche Beurteilung des Erstgerichtes nach allen Richtungen hin zu untersuchen und nicht nur jene Rechtsfragen zu überprüfen hat, die vom Rechtsmittelwerber aufgeworfen werden (Fasching IV S. 41, SZ 41/68, RZ 1969/52, ZVR 1975/101). Richtig ist zwar, daß die allseitige Überprüfung nur im Rahmen des geltend gemachten Rechtsgrundes (JBI 1962/510) und auf der Grundlage der Feststellungen der Tatsacheninstanzen im Rahmen der von den Parteien im Verfahren erster Instanz aufgestellten Tatsachenbehauptungen erfolgen kann (8 Ob 27/74, 8 Ob 261/75, 3 Ob 512, 513/76). Diese Voraussetzungen liegen jedoch hier vor, weil der Revisionswerber in seiner Klage einen unmittelbaren Anspruch gegen die Beklagte aus dem Optionsvertrag (Beilage ./B) auf Entrichtung seiner Honorarforderung behauptet hat. Der Revisionswerber übersieht nämlich, daß das Berufungsgericht bei Erhebung einer Rechtsrüge die rechtliche Beurteilung des Erstgerichtes nach allen Richtungen hin zu untersuchen und nicht nur jene Rechtsfragen zu überprüfen hat, die vom Rechtsmittelwerber aufgeworfen werden (Fasching römisch vier S. 41, SZ 41/68, RZ 1969/52, ZVR 1975/101). Richtig ist zwar, daß die allseitige Überprüfung nur im Rahmen des geltend gemachten Rechtsgrundes (JBI 1962/510) und auf der Grundlage der Feststellungen der Tatsacheninstanzen im Rahmen der von den Parteien im Verfahren erster Instanz aufgestellten Tatsachenbehauptungen erfolgen kann (8 Ob 27/74, 8 Ob 261/75, 3 Ob 512, 513/76). Diese Voraussetzungen liegen jedoch hier vor, weil der Revisionswerber in seiner Klage einen unmittelbaren Anspruch gegen die Beklagte aus dem Optionsvertrag (Beilage ./B) auf Entrichtung seiner Honorarforderung behauptet hat.

Was nun die Rechtsansicht des Berufungsgerichtes anlangt, daß sich aus Punkt 3 des Optionsvertrages vom 24. 2. 1975 (Beilage ./B) ein unmittelbarer Anspruch des Revisionswerbers gegen die Beklagte auf Zahlung seiner Honorarforderung nicht ableiten lasse, so vermag sie der Oberste Gerichtshof nicht zu teilen. Dabei ist freilich auch die Frage, ob die Beklagte den Revisionswerber durch die Inanspruchnahme seiner Tätigkeit als Vertragsverfasser konkludent mit der Vertragserrichtung beauftragt hat, nicht zu prüfen, weil der Klagsanspruch nicht auf ein solches Auftragsverhältnis (SZ 12/144), sondern auf die Bestimmungen des vorgenannten Optionsvertrages gestützt wird (S. 2). Die Berechtigung des Klagsanspruches hängt daher, wie das Berufungsgericht richtig erkannt hat, davon ab, ob es sich bei der von den Vertragsparteien im Punkt 3 des Optionsvertrages vom 24. 2. 1975 (Beilage ./B) getroffenen Vereinbarung um einen echten Vertrag zugunsten Dritter handelt (Koziol-Welser, Grundriß des bürgerlichen Rechtes⁴ I S. 242). In diesem Zusammenhang ist zuzugeben, daß die vorgenannte Vertragsbestimmung eine unmittelbare Leistungsverpflichtung der Beklagten an den Revisionswerber nicht enthält. Das Berufungsgericht läßt jedoch die Regelung des § 881 Abs. 2 ABGB außer acht, wonach die Frage, ob der Dritte ein unmittelbares Recht erwirbt aus der Vereinbarung und der Natur und dem Zwecke des Vertrages zu beurteilen ist; im Zweifel erwirbt der Dritte das Recht, wenn die Leistung hauptsächlich ihm zum Vorteile gereichen soll. Nach dieser Auslegungsregel ist daher im Zweifel ein echter Vertrag zugunsten Dritter anzunehmen (Gschnitzer in Klang² IV/1 S. 227, Koziol-Welser S. 242). Im Punkt 3 Abs. 1 des Optionsvertrages vom 24. 2. 1975, Beilage ./B, kamen aber die Vertragsparteien überein, daß die Beklagte sämtliche mit der Durchführung des Kaufvertrages verbundenen Kosten, Steuern und Gebühren aus eigenen Mitteln zu bestreiten hat und sie vereinbarten schließlich im nachfolgenden Absatz 2 die Kosten des mit der Gesamtdurchführung des Kaufvertrages beauftragten Revisionswerbers mit drei Prozent vom vereinbarten Kaufpreis zuzüglich Umsatzsteuer und Barauslagen. Diese zwischen den Vertragsparteien getroffene Vereinbarung konnte aber von der Beklagten nach Treu und Glauben nur so aufgefaßt werden, daß sie das Honorar des mit der Vertragserrichtung betrauten Revisionswerbers auch unmittelbar an diesen zu entrichten haben werde. In diesem Sinne wurde die genannte Vereinbarung von der Beklagten denn auch tatsächlich verstanden, die in ihrer Klagebeantwortung ausdrücklich hervorhob, sie habe dem Kläger das vereinbarte Honorar zugesagt. Lebensfremd wäre es anzunehmen, die Absicht der Vertragsparteien bei Abschluß der umstrittenen Vereinbarung sei dahin

gegangen, daß V* zunächst den Revisionswerber zu entlohnen hätte und erst dann bei der Beklagten Rückgriff nehmen könnte. Entgegen den Ausführungen des Berufungsgerichtes enthält daher die vorgenannte Vereinbarung der Vertragsparteien einen echten Vertrag zugunsten Dritter, durch den dem Revisionswerber ein unmittelbarer Anspruch gegen die Beklagte eingeräumt wurde. Hiezu sei nur noch erwähnt, daß etwa auch die vom Dienstgeber mit seinem Dienstnehmer zugunsten der nachmaligen Witwe des letzteren abgeschlossenen privaten Pensionsverträge im Hinblick auf die Auslegungsregel des § 881 Abs. 2 ABGB als echte Verträge zugunsten Dritter auch dann qualifiziert werden, wenn sie eine unmittelbare Leistungsverpflichtung des Dienstgebers an die Witwe nicht festlegen (Gschnitzer in Klang2 IV/1 S. 229, SZ 15/84, EvBl 1971/222, 1974/220 u.a.m.). Was nun die Rechtsansicht des Berufungsgerichtes anlangt, daß sich aus Punkt 3 des Optionsvertrages vom 24. 2. 1975 (Beilage ./B) ein unmittelbarer Anspruch des Revisionswerbers gegen die Beklagte auf Zahlung seiner Honorarforderung nicht ableiten lasse, so vermag sie der Oberste Gerichtshof nicht zu teilen. Dabei ist freilich auch die Frage, ob die Beklagte den Revisionswerber durch die Inanspruchnahme seiner Tätigkeit als Vertragsverfasser konkludent mit der Vertragserrichtung beauftragt hat, nicht zu prüfen, weil der Klagsanspruch nicht auf ein solches Auftragsverhältnis (SZ 12/144), sondern auf die Bestimmungen des vorgenannten Optionsvertrages gestützt wird (S. 2). Die Berechtigung des Klagsanspruches hängt daher, wie das Berufungsgericht richtig erkannt hat, davon ab, ob es sich bei der von den Vertragsparteien im Punkt 3 des Optionsvertrages vom 24. 2. 1975 (Beilage ./B) getroffenen Vereinbarung um einen echten Vertrag zugunsten Dritter handelt (Koziol-Welser, Grundriß des bürgerlichen Rechtes⁴ römisch eins S. 242). In diesem Zusammenhang ist zuzugeben, daß die vorgenannte Vertragsbestimmung eine unmittelbare Leistungsverpflichtung der Beklagten an den Revisionswerber nicht enthält. Das Berufungsgericht läßt jedoch die Regelung des Paragraph 881, Absatz 2, ABGB außer acht, wonach die Frage, ob der Dritte ein unmittelbares Recht erwirbt aus der Vereinbarung und der Natur und dem Zwecke des Vertrages zu beurteilen ist; im Zweifel erwirbt der Dritte das Recht, wenn die Leistung hauptsächlich ihm zum Vorteile gereichen soll. Nach dieser Auslegungsregel ist daher im Zweifel ein echter Vertrag zugunsten Dritter anzunehmen (Gschnitzer in Klang2 IV/1 S. 227, Koziol-Welser S. 242). Im Punkt 3 Absatz eins, des Optionsvertrages vom 24. 2. 1975, Beilage ./B, kamen aber die Vertragsparteien überein, daß die Beklagte sämtliche mit der Durchführung des Kaufvertrages verbundenen Kosten, Steuern und Gebühren aus eigenen Mitteln zu bestreiten hat und sie vereinbarten schließlich im nachfolgenden Absatz 2 die Kosten des mit der Gesamtdurchführung des Kaufvertrages beauftragten Revisionswerbers mit drei Prozent vom vereinbarten Kaufpreis zuzüglich Umsatzsteuer und Barauslagen. Diese zwischen den Vertragsparteien getroffene Vereinbarung konnte aber von der Beklagten nach Treu und Glauben nur so aufgefaßt werden, daß sie das Honorar des mit der Vertragserrichtung betrauten Revisionswerbers auch unmittelbar an diesen zu entrichten haben werde. In diesem Sinne wurde die genannte Vereinbarung von der Beklagten denn auch tatsächlich verstanden, die in ihrer Klagebeantwortung ausdrücklich hervorhob, sie habe dem Kläger das vereinbarte Honorar zugesagt. Lebensfremd wäre es anzunehmen, die Absicht der Vertragsparteien bei Abschluß der umstrittenen Vereinbarung sei dahin gegangen, daß V* zunächst den Revisionswerber zu entlohnen hätte und erst dann bei der Beklagten Rückgriff nehmen könnte. Entgegen den Ausführungen des Berufungsgerichtes enthält daher die vorgenannte Vereinbarung der Vertragsparteien einen echten Vertrag zugunsten Dritter, durch den dem Revisionswerber ein unmittelbarer Anspruch gegen die Beklagte eingeräumt wurde. Hiezu sei nur noch erwähnt, daß etwa auch die vom Dienstgeber mit seinem Dienstnehmer zugunsten der nachmaligen Witwe des letzteren abgeschlossenen privaten Pensionsverträge im Hinblick auf die Auslegungsregel des Paragraph 881, Absatz 2, ABGB als echte Verträge zugunsten Dritter auch dann qualifiziert werden, wenn sie eine unmittelbare Leistungsverpflichtung des Dienstgebers an die Witwe nicht festlegen (Gschnitzer in Klang2 IV/1 S. 229, SZ 15/84, EvBl 1971/222, 1974/220 u.a.m.).

Einseitige Gestaltungsrechte (Vertragsrücktritt und dergleichen) können vom Versprechensempfänger eines Vertrages zugunsten Dritter nur solange ausgeübt werden, als der Dritte noch keine unmittelbaren Rechte erworben hat. Nachher braucht der Versprechensempfänger hiezu der Zustimmung des Dritten (Gschnitzer in Klang2 IV/1 S. 227, EvBl 1974/220). Ob die vom Revisionswerber erhobenen Honoraransprüche vom Vertragsrücktritt seines Mandanten (V*) berührt werden, hängt somit davon ab, zu welchem Zeitpunkt der Revisionswerber aus dem vorgenannten Vertrag ein unmittelbares Recht erworben hat. Dieser Zeitpunkt ist im Hinblick auf die Bestimmung des § 881 Abs. 2 ABGB vom Richter im Wege der Auslegung (§ 914 ABGB) festzulegen. Die zwischen den Vertragsparteien getroffene Vereinbarung (Punkt 3 des Optionsvertrages, Beilage ./B) regelt nur die Fälligkeit des Honoraranspruches des Revisionswerbers und sagt daher über den damit nicht zusammenfallenden Zeitpunkt seiner Entstehung nichts aus. Diese Vertragslücke führt zur Ergänzung des Vertrages um dasjenige, was zwischen den Parteien für den eingetretenen, nicht

vorgesehenen Fall rechtens sein soll (Gschnitzer in Klang2 IV/1 S. 408 f, SZ 36/68 und 89, 38/164, 45/11 u.a.m.). Hierbei ist von der Rechtsnatur des zwischen den Vertragsparteien abgeschlossenen Optionsvertrages (Beilage ./B) auszugehen, in welchem der Beklagten ein Optionsrecht für den Erwerb der eingangs erwähnten Liegenschaft eingeräumt wurde. Durch die Ausübung des Optionsrechtes aber wurde der bereits im voraus bestimmte Kaufvertrag in Geltung gesetzt (HS 6440, MietSlg 7.828, 27.121 u.a.m.). Der Kaufvertrag kam daher mit der Ausübung des Optionsrechtes durch die Beklagte am 30. 8. 1975 zustande. Damit wurde aber auch der im Punkt 3 des Kaufvertrages enthaltene Vertrag zugunsten Dritter für die Vertragsparteien und damit auch den Revisionswerber rechtswirksam. Letzterer hat daher mit diesem Zeitpunkt auch ein unmittelbares Recht gegen die Beklagte erworben. Der erst später erfolgte Rücktritt des V* vom Kaufvertrag ist somit für den vom Revisionswerber bereits erworbenen Anspruch ohne Bedeutung. Aus dem Umstand, daß der Revisionswerber den Rücktritt seines Mandanten ausgesprochen hat, kann entgegen der Ansicht des Berufungsgerichtes nicht geschlossen werden, daß er auch mit der Aufhebung der ihm selbst eingeräumten Rechte einverstanden gewesen wäre. Einseitige Gestaltungsrechte (Vertragsrücktritt und dergleichen) können vom Versprechensempfänger eines Vertrages zugunsten Dritter nur solange ausgeübt werden, als der Dritte noch keine unmittelbaren Rechte erworben hat. Nachher braucht der Versprechensempfänger hierzu der Zustimmung des Dritten (Gschnitzer in Klang2 IV/1 S. 227, EvBl 1974/220). Ob die vom Revisionswerber erhobenen Honoraransprüche vom Vertragsrücktritt seines Mandanten (V*) berührt werden, hängt somit davon ab, zu welchem Zeitpunkt der Revisionswerber aus dem vorgenannten Vertrag ein unmittelbares Recht erworben hat. Dieser Zeitpunkt ist im Hinblick auf die Bestimmung des Paragraph 881, Absatz 2, ABGB vom Richter im Wege der Auslegung (Paragraph 914, ABGB) festzulegen. Die zwischen den Vertragsparteien getroffene Vereinbarung (Punkt 3 des Optionsvertrages, Beilage ./B) regelt nur die Fälligkeit des Honoraranspruches des Revisionswerbers und sagt daher über den damit nicht zusammenfallenden Zeitpunkt seiner Entstehung nichts aus. Diese Vertragslücke führt zur Ergänzung des Vertrages um dasjenige, was zwischen den Parteien für den eingetretenen, nicht vorgesehenen Fall rechtens sein soll (Gschnitzer in Klang2 IV/1 S. 408 f, SZ 36/68 und 89, 38/164, 45/11 u.a.m.). Hierbei ist von der Rechtsnatur des zwischen den Vertragsparteien abgeschlossenen Optionsvertrages (Beilage ./B) auszugehen, in welchem der Beklagten ein Optionsrecht für den Erwerb der eingangs erwähnten Liegenschaft eingeräumt wurde. Durch die Ausübung des Optionsrechtes aber wurde der bereits im voraus bestimmte Kaufvertrag in Geltung gesetzt (HS 6440, MietSlg 7.828, 27.121 u.a.m.). Der Kaufvertrag kam daher mit der Ausübung des Optionsrechtes durch die Beklagte am 30. 8. 1975 zustande. Damit wurde aber auch der im Punkt 3 des Kaufvertrages enthaltene Vertrag zugunsten Dritter für die Vertragsparteien und damit auch den Revisionswerber rechtswirksam. Letzterer hat daher mit diesem Zeitpunkt auch ein unmittelbares Recht gegen die Beklagte erworben. Der erst später erfolgte Rücktritt des V* vom Kaufvertrag ist somit für den vom Revisionswerber bereits erworbenen Anspruch ohne Bedeutung. Aus dem Umstand, daß der Revisionswerber den Rücktritt seines Mandanten ausgesprochen hat, kann entgegen der Ansicht des Berufungsgerichtes nicht geschlossen werden, daß er auch mit der Aufhebung der ihm selbst eingeräumten Rechte einverstanden gewesen wäre.

Beim Vertrag zugunsten Dritter darf der Schuldner durch seine Pflicht zur Leistung an den Dritten nicht schlechter gestellt werden, als wenn er an den Versprechensempfänger selbst zu leisten hätte (Gschnitzer in Klang2 IV/1 S. 227, Koziol-Welser S. 242). Der Schuldner kann daher dem Dritten alle Einwendungen entgegensetzen, die ihm gegen den Versprechensempfänger (hier V*) zustehen. Derartige Einwendungen wurden von der Beklagten erhoben, die behauptete, sie habe die Unterfertigung des schriftlichen Kaufvertrages nur deshalb verweigert, weil die veräußerte Liegenschaft entgegen einer ihr gegebenen Zusage eine geringere Größe aufweise und außerdem nicht lastenfrei sei. Das Erstgericht verneinte die Berechtigung dieser Einwendungen. Die diese Einwendungen betreffenden Feststellungen des Erstgerichtes wurden von der Beklagten in ihrer Berufungsschrift mit Beweis- und Mängelrüge bekämpft, auf die das Berufungsgericht im Hinblick auf seine vom Obersten Gerichtshof nicht geteilte Rechtsansicht nicht einging. Es kann daher noch nicht abschließend beurteilt werden, ob die unterbliebene Unterfertigung des Kaufvertrages durch die Vertragsparteien tatsächlich auf Umstände zurückzuführen ist, die die Beklagte zu vertreten hat. Das angefochtene Urteil war daher aufzuheben und die Rechtssache zur neuerlichen Entscheidung über die Berufung der Beklagten an das Gericht zweiter Instanz zurückzuverweisen. Sollte das Berufungsgericht in Übereinstimmung mit dem Erstgericht zu dem Ergebnis gelangen, daß die Beklagte die unterbliebene Unterfertigung des Kaufvertrages zu verantworten hat, weil sie mit der Bezahlung des Kaufpreises in Verzug geraten ist, so wird es davon auszugehen haben, daß die Beklagte hiedurch den Eintritt der für die Fälligkeit des Honoraranspruches des

Revisionswerbers vereinbarten Bedingung der Unterfertigung des Kaufvertrages wider Treu und Glauben verhindert hat und daher so zu behandeln ist, als ob die Bedingung eingetreten wäre (SZ 38/208, MietSlg 15.041, 20.078, JBl 1973/470).

Der Revision des Klägers war daher spruchgemäß Folge zu geben.

Die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens beruht auf § 52 ZPO. Die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens beruht auf Paragraph 52, ZPO.

Textnummer

E800611

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1977:0070OB00818.76.0203.000

Im RIS seit

31.07.2025

Zuletzt aktualisiert am

31.07.2025

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