

TE OGH 1975/11/19 1Ob303/75

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 19.11.1975

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Schneider als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Petretto, Dr. Schragel, Dr. Petrasch und Dr. Schubert als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei W*, Bautechniker, *, vertreten durch Dr. Hans Bössmüller, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagte Partei R*, Pensionist, *, vertreten durch Dr. Heinz Glatz, Rechtsanwalt in Wien, und der Nebenintervenienten auf Seite der beklagten Partei F*, Handelsvertreter, und M*, Hausfrau, beide *, vertreten durch Dr. Hans Kreinhöfner, Rechtsanwalt in Wien, wegen Zuhaltung eines Liegenschafts Kaufvertrages (Streitwert 250.000,-- S) infolge Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Wien als Berufungsgerichtes vom 3. September 1975, GZ. 21 R 32/75-24, womit infolge Berufung der klagenden Partei das Urteil des Landesgerichtes für ZRS Wien vom 8. April 1975, GZ. 40 b Cg 276/73-19, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird nicht Folge gegeben.

Die klagende Partei ist schuldig, der beklagten Partei die mit 6.547,92 S bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens (hievon 413,92 S Umsatzsteuer und 960,-- S Barauslagen) sowie den Nebenintervenienten auf Seite der beklagten Partei die mit 7.106,71 S bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens (hievon 455,31 S Umsatzsteuer und 960,-- S Barauslagen) binnen 14 Tagen bei Exekution zu bezahlen.

Text

Entscheidungsgründe:

Dem Rechtsstreit liegt folgender wesentlicher Sachverhalt zugrunde:

Der Beklagte ist Eigentümer der Liegenschaft EZ. * KG. *, bei der für M*, die Mutter des Klägers, das Verkaufsrecht eingetragen ist. Ende April oder Anfang Mai 1973 teilte der Beklagte M* seine Absicht mit, seine Liegenschaft zu verkaufen. In den nächsten Wochen verhandelten der Kläger und M* einerseits und der Beklagte und seine Schwester Ma* andererseits wiederholt über die Veräußerung und den Erwerb der Liegenschaft. Am 25. 5. 1973 vereinbarten M* und der Beklagte einen Kaufpreis von 250.000,-- S; 200.000,-- S sollten sofort, 30.000,-- S Ende 1973 und 20.000,-- S Ende 1975 zu bezahlen sein. Am 27. 5. 1973 wünschte der Beklagte eine geringfügige Abänderung der Vereinbarung dahin, daß die letzte Ratenzahlung schon Ende 1974 geleistet werden sollte. Diesem Vorschlag stimmte M* im Vollmachtsnamen des Klägers schriftlich zu. Am 31. 5. 1973 erklärte der Kläger, er kaufe zwar die Liegenschaft um 250.000,-- S, jedoch dürften im Notariatsakt nur 150.000,-- S genannt werden. Ma*, auf die sich der anwesende 77jährige Beklagte verließ, stimmte dem, nachdem die Mutter des Klägers erklärt hatte, das sei völlig korrekt, zunächst zu. Man vereinbarte, sich am 6. 6. 1973 zur Errichtung des schriftlichen Vertrages beim Notar Dr. W* zu treffen. Erst später fiel Ma* auf, daß nicht besprochen worden war, wann und wo der Kläger die 100.000,-- S vor der Errichtung des

schriftlichen Vertrages zahlen wolle; sie fragte daher schriftlich an, wo die Übergabe der vereinbarten Vorauszahlung erfolgen solle und schlug gleichzeitig das Geschäft des Klägers vor; sie erwähnte noch, daß dieser wesentliche Punkt vor dem Abschluß des notariellen Vertrages bereinigt werden müsse, weil sonst die ganze Angelegenheit wegen des Urlaubes des Beklagten verschoben werden müßte. Sie erbat einen telephonischen Anruf des Klägers, der jedoch, auch als sie ihm ein zweites Mal geschrieben hatte, nicht erfolgte. Sie bekam daher Zweifel, ob die Sache in Ordnung ginge, und beschloß nach Rücksprache mit dem Beklagten, Dr. W* um Auskunft zu bitten. Dieser sagte ihr am 5. 6. 1973, daß die Erfüllung des Wunsches des Klägers strafbar wäre. Der Beklagte und seine Schwester warteten daher am 6. 6. 1973 im Flur des Hauses der Notariatskanzlei auf den Kläger, der in Begleitung seiner Mutter erschien. Sie sagte ihm, daß das, was er von ihnen verlange, strafbar sei und auf keinen Fall gemacht werden dürfe. Darauf drehte sich der Kläger wortlos um und ging weg; M* folgte ihm ebenfalls wortlos. Hievon berichtete Ma* dem Notar; der Beklagte fügte hinzu, er müsse annehmen, daß der Kläger kein Interesse mehr an der Liegenschaft habe und er sich einen anderen Käufer suchen müsse. Der Notar sagte, er werde den Kläger in Kenntnis setzen. Nach etwa einer halben oder dreiviertel Stunde rief der Kläger den Notar an und sagte ihm, er könne den Vertrag nur so schließen, daß 100.000,-- S „so gegeben“ und nur 150.000,-- S in den Kaufvertrag aufgenommen werden, er müsse dies aus steuerlichen Gründen tun. Der Notar berichtete dem Beklagten und seiner Schwester von diesem Telefongespräch, der durch die ihm vom Notar mitgeteilten Äußerungen des Klägers seine Auffassung, daß der Kaufvertrag mit dem Kläger nicht zustandekomme, bestätigt fand, weil beide Vertragsteile auf ihren Standpunkten verharrten. Noch am selben Nachmittag fragte der Kläger fernmündlich den Notar, ob der Beklagte seine Ansicht geändert hätte, was der Notar verneinen mußte. Der Kläger sagte ihm hierauf, daß er auf andere als die von ihm vorgeschlagenen Bedingungen bezüglich der Zahlung und Nennung des Kaufpreises nicht eingehen könne. Am 7. 6. 1973 richtete der Notar im Auftrag des Beklagten an den Kläger ein Schreiben, in dem er ihm mitteilte, daß der Beklagte auf Grund der Erklärung des Klägers, die Liegenschaft um 250.000,-- S nicht kaufen zu wollen, auf Errichtung des Kaufvertrages mit dem Kläger nicht bestehe und einverstanden sei, daß der Vertrag als nicht geschlossen gelte; er stellte daher fest, daß der gegenständliche Kauf beiderseits als nicht geschlossen anzusehen sei. Der Notar ersuchte noch den Kläger, die von ihm bereits übernommenen Schlüssel zum Gartenhaus und die von ihm übernommenen Gartengeräte binnen acht Tagen an den Beklagten zu Händen seiner Schwester Ma* zurückzustellen. Dieses Schreiben ließ der Kläger unbeantwortet, jedoch gab M* über Ersuchen der Ma* dieser am 7. 6. 1973 die ihr am 31. 5. 1973 übergebenen Schlüssel zur Liegenschaft des Beklagten, ohne ein Wort hiezu zu sagen, zurück. Die Nebenintervenienten F* und M* kauften mit Kaufvertrag vom 10. 8. 1973 die Liegenschaft des Beklagten. Am 14. 8. 1973 richtete der Beklagtenvertreter unter Berufung auf ein Telefongespräch vom Vortag ein Schreiben an den Klagevertreter, in dem er darauf verwies, daß zwischen den Streitteilen eine Willensübereinstimmung nie bestanden habe.

Der Kläger begehrt die Verurteilung des Beklagten zur Unterfertigung eines Kaufvertrages über die Liegenschaft * KG. * samt Zubehör mit ihm gegen Bezahlung eines bei Unterfertigung der Kaufurkunde fälligen Kaufpreises von 250.000,-- S.

Das Erstgericht wies das Klagebegehren ab. Die anfängliche Zustimmung zur Teilung der Kaufpreissumme in 100.000,- S und in die Urkunde aufzunehmende 150.000,-- S sei durch die Angabe des Klägers erschlichen worden, die Nichtnennung des wahren Kaufpreises im Kaufvertrag sei üblich. Der Beklagte wäre, hätte er die richtige Vorstellung gehabt, mit der Kaufpreisteilung nie einverstanden gewesen. Ein Kaufvertrag sei mangels Einigung über die Höhe des in die Vertragsurkunde aufzunehmenden Kaufpreises nicht zustandegekommen. Ein allenfalls zustandegekommener Vertrag müßte aber jedenfalls als einverständlich aufgehoben angesehen werden, habe sich doch der Kläger auf den Vorhalt, daß der Kaufvertrag keinesfalls unter Verzeichnung des wahren Kaufpreises abgeschlossen werde, ohne weitere Entgegnung entfernt und kurz darauf die Gartenschlüssel zurückgestellt. Der Kläger habe zudem auch dem Notar gegenüber erklärt, auf andere als die von ihm vorgeschlagenen Bedingungen über die Nennung des Kaufpreises nicht eingehen zu können, und habe auch das Schreiben des Notars vom 7. 6. 1973 nicht beantwortet. Er habe unmißverständlich zu verstehen gegeben, er würde den Kaufvertrag nur abschließen, wenn nicht der wahre Kaufpreis in der Vertragsurkunde aufscheine.

Das Berufungsgericht bestätigte die Entscheidung des Erstgerichtes und sprach aus, daß der Wert des Streitgegenstandes 50.000,-- S übersteige. Es müsse allerdings eine Willenseinigung über den Verkauf der Liegenschaft des Beklagten angenommen werden. M* sei vom Kläger bevollmächtigt gewesen, Verhandlungen zu führen und habe im Beisein des Beklagten eine Urkunde unterschrieben. Anhaltspunkte dafür, daß die Vertragspartner erst durch die

Unterfertigung des notariellen Kaufvertrages gebunden sein wollten, ergäben sich nicht. Das Verhalten der Streitteile und ihrer Vertreter ließe jedoch im Sinne des § 863 ABGB keinen Zweifel aufkommen, daß der bereits abgeschlossene Kaufvertrag später einverständlich aufgelöst worden sei. Der Kläger habe sich geweigert, beim Notar einen der Urkunde vom 27. 5. 1973 entsprechenden notariellen Kaufvertrag zu fertigen. Er habe auch die Mitteilung des Notars, daß ein aufrechter Kaufvertrag nicht mehr vorliege, unbeanstandet angenommen. Schließlich habe er auch dem Notar gegenüber erklärt, nur einen Kaufvertrag unterfertigen zu wollen, in dem bloß ein Kaufpreis von 150.000,-- S aufscheine. Das habe der Beklagte mit Recht abgelehnt, weil diese Forderung der Vereinbarung vom 27. 5. 1973 widersprochen habe, aber auch die Zahlung von 100.000,-- S vor der Errichtung des Kaufvertrages vorausgesetzt hätte, weil sonst der Beklagte größten Beweisschwierigkeiten betreffend die Höhe des wahren Kaufpreises von 250.000,-- S ausgesetzt gewesen wäre. Die Rückgabe der Schlüssel könne ebenfalls als Handlung, die zur einverständlichen Auflösung des Kaufvertrages geführt habe, beurteilt werden. Das Berufungsgericht bestätigte die Entscheidung des Erstgerichtes und sprach aus, daß der Wert des Streitgegenstandes 50.000,-- S übersteige. Es müsse allerdings eine Willenseinigung über den Verkauf der Liegenschaft des Beklagten angenommen werden. M* sei vom Kläger bevollmächtigt gewesen, Verhandlungen zu führen und habe im Beisein des Beklagten eine Urkunde unterschrieben. Anhaltspunkte dafür, daß die Vertragspartner erst durch die Unterfertigung des notariellen Kaufvertrages gebunden sein wollten, ergäben sich nicht. Das Verhalten der Streitteile und ihrer Vertreter ließe jedoch im Sinne des Paragraph 863, ABGB keinen Zweifel aufkommen, daß der bereits abgeschlossene Kaufvertrag später einverständlich aufgelöst worden sei. Der Kläger habe sich geweigert, beim Notar einen der Urkunde vom 27. 5. 1973 entsprechenden notariellen Kaufvertrag zu fertigen. Er habe auch die Mitteilung des Notars, daß ein aufrechter Kaufvertrag nicht mehr vorliege, unbeanstandet angenommen. Schließlich habe er auch dem Notar gegenüber erklärt, nur einen Kaufvertrag unterfertigen zu wollen, in dem bloß ein Kaufpreis von 150.000,-- S aufscheine. Das habe der Beklagte mit Recht abgelehnt, weil diese Forderung der Vereinbarung vom 27. 5. 1973 widersprochen habe, aber auch die Zahlung von 100.000,-- S vor der Errichtung des Kaufvertrages vorausgesetzt hätte, weil sonst der Beklagte größten Beweisschwierigkeiten betreffend die Höhe des wahren Kaufpreises von 250.000,-- S ausgesetzt gewesen wäre. Die Rückgabe der Schlüssel könne ebenfalls als Handlung, die zur einverständlichen Auflösung des Kaufvertrages geführt habe, beurteilt werden.

Gegen das Urteil des Berufungsgerichtes richtet sich die Revision des Klägers, die den Revisionsgrund der unrichtigen rechtlichen Beurteilung mit dem Antrag geltend macht, die Urteile der Untergerichte dahin abzuändern, daß dem Klagebegehren stattgegeben werde.

Der Beklagte und die Nebenintervenienten beantragten, der Revision des Klägers nicht Folge zu geben und das angefochtene Urteil zu bestätigen.

Rechtliche Beurteilung

Die Revision ist nicht berechtigt.

Zum Zustandekommen eines Kaufvertrages genügt grundsätzlich die Einigung über Kaufgegenstand und Kaufpreis (§ 1054 ABGB). Daß Nebenpunkte nicht besprochen wurden, steht der Annahme des Zustandekommens eines Kaufvertrages nicht entgegen. Die fehlenden Punkte sind vielmehr aus dem Willen der Parteien zu erschließen oder aus dem Gesetz zu ergänzen. Nur wenn eine Vereinbarung über offen gebliebene – auch unwesentliche – Punkte vorbehalten war, gilt der Vertrag noch nicht als geschlossen und kommt erst zustande, wenn sich die Parteien auch darüber geeinigt haben; dann ist nämlich davon auszugehen, daß die Parteien einen Vertrag ohne Einigung über die Nebenpunkte nicht schließen wollten (SZ 44/73 und die dort zitierte Literatur und Judikatur; in diesem Sinne auch Mayer-Maly in Klang2 IV/2, 218; vgl. auch Bydlinski in Klang2 IV/2, 104 in Fußnote 1). Dem Berufungsgericht ist bei Beachtung dieser Rechtslage beizupflichten, daß am 27. 5. 1973 durch die Vereinbarung der Bevollmächtigten des Klägers und des Beklagten ein Kaufvertrag zustandekam. In diesem bestand nicht nur über den Gegenstand des Vertrages, sondern auch über den Kaufpreis und darüber hinaus sogar über dessen Entrichtung volle Einigung, so daß zweifellos beide Streitteile berechtigt gewesen wären, auf Zuhaltung dieses Vertrages zu klagen. Da es sich beim Kaufvertrag um einen gegenseitig verbindlichen Vertrag handelt, bedurfte es zu dessen Beseitigung einer Auflösungsvereinbarung (Koziol-Welser3 I 208). Dem Berufungsgericht ist darin beizupflichten, daß im gegenständlichen Fall eine Vereinbarung über die Auflösung des am 27. 5. 1973 geschlossenen Kaufvertrages als zustandekommen anzunehmen ist. Der Beklagte war an die sodann erteilte Zustimmung, einen Teil des Kaufpreises im schriftlichen Kaufvertrag und damit der Finanzbehörde gegenüber nicht aufscheinen zu lassen, nicht gebunden; er

hätte sich dadurch strafbar gemacht und war natürlich nicht verhalten, etwas Verbotswidriges zu tun. Als der Beklagte am 6. 6. 1973 dem Kläger mitteilte, mit der vom Kläger vorgeschlagenen Änderung des schriftlichen Vertrages nicht einverstanden zu sein, wäre es selbstverständliche Sache des Klägers gewesen, dem Beklagten, wenn er weiterhin auf Aufrechterhaltung des Vertrages bestand, eindeutig klarzumachen, daß für ihn sein Änderungswunsch nicht wesentlich sei, sondern daß er trotzdem den Vertrag durchführen wolle. Er tat dies aber nicht, sondern teilte im Gegenteil dem Notar, den beide Streitparteien mit der Errichtung der Vertragsurkunde beauftragt hatten, mit, er „könne“ den Vertrag nur so schließen, daß allein 150.000,-- S in den Kaufvertrag aufgenommen und 100.000,-- S „so gegeben“ werden. Daraus konnte der Notar nur den Schluß ziehen, daß der Kläger nicht gewillt war, den Vertrag unter anderen Bedingungen aufrechtzuerhalten. Diese Auffassung mußte noch verstärkt werden, als der Kläger bei einem weiteren Gespräch bekundete, auf andere als die von ihm vorgeschlagenen Bedingungen bezüglich der Zahlung und Nennung des Kaufpreises nicht eingehen zu können. Damit gab der Kläger unmißverständlich zu erkennen, daß er nicht mehr bereit war, zu dem Vertrag vom 27. 5. 1973 zu stehen. Der Notar konnte dies, da seine Funktion eine vermittelnde war, nur als Angebot des Klägers an den Beklagten, den Vertrag aufzulösen, ansehen. Er handelte daher gewiß im Sinne des Klägers und damit als dessen Beauftragter, wenn er dem Beklagten diese Meinung kundtat. Wenn der Beklagte dann aber dem Notar auftrag, in seinem Namen dem Kläger mitzuteilen, daß (auch) er auf Errichtung des Kaufvertrages mit dem Kläger nicht bestehe und einverstanden sei, daß der Kauf als nicht geschlossen gelte, er stelle fest, daß der gegenständliche Kauf beiderseits als nicht geschlossen anzusehen sei, war darin eindeutig die Annahme des Antrages des Klägers, den Kaufvertrag aufzulösen, zu erkennen. Da der Kläger schon zuvor sich so verhalten hatte, daß angenommen werden mußte, der Kläger sei nicht mehr gewillt, den Kaufvertrag gelten zu lassen, es also nur mehr der Zustimmung des Beklagten zur Aufhebung dieses Vertrages bedurft hätte, wäre der Kläger zweifellos verpflichtet gewesen, dem Beklagten unmittelbar zu antworten, wenn er nicht seiner Auffassung war. Weder im bürgerlichen Verkehr noch im Handelsverkehr besteht allerdings eine Verkehrssitte, die dem Schweigen allgemein die Bedeutung einer Zustimmung beilegte. Unter besonderen Umständen, insbesondere dann, wenn der Nichtzustimmende nach Treu und Glauben und nach der Verkehrssitte reden hätte müssen, wird aber das Stillschweigen als Anerkenntnis gewertet (JBl 1974, 373; MietSlg 24.080 uva). Es kann keine Frage bestehen, daß der Kläger nach seinem vorherigen Verhalten, das allein schon deutlichste Hinweise darauf gegeben hatte, daß er den Kaufvertrag, wenn seinem Wunsche nicht entsprochen werde, auflösen wolle, auf die unmißverständliche Erklärung des Beklagten, den Kaufvertrag als nicht mehr bestehend zu betrachten, bei gegenteiliger Auffassung sofort reagieren hätte müssen. Da er dies nicht tat, konnte der Beklagte jedenfalls annehmen, daß der Kläger schlüssig auf die Aufrechterhaltung des Vertrages verzichtet hatte. Der Beklagte konnte damit rechnen, daß der Kläger auf seinem sich aus dem ursprünglich abgeschlossenen Vertrag ergebenden Recht nicht mehr beharren werde, und durfte sich darauf einrichten, daß er nicht mehr in Anspruch genommen werde (vgl. Bydlinski, Privatautonomie und objektive Grundlagen des verpflichtenden Rechtsgeschäftes 184 f.). Der Beklagte durfte daher einen anderen Käufer ausfindig machen und mit ihm abschließen. Zwei Monate später konnte der Kläger hingegen nicht mehr auf Durchführung des Vertrages bestehen. Die Behauptung der Revision, der Kläger habe sich nicht geweigert, den notariellen Kaufvertrag zu fertigen, ist aktenwidrig; er verweigerte sogar ausdrücklich die Fertigung des Vertrages unter Anführung der wahren Vertragsbedingungen. Daß der Beklagte selbst eine vom Kläger auch angenommene geringfügige Änderung der Fälligkeit der letzten 20.000,-- S gewünscht hatte, ist ohne Bedeutung. Die Auffassung, der Notar als Urkundenerriecher hätte nicht einen Parteiwillen zum Ausdruck bringen können, kann nicht geteilt werden. Beide Parteien hatten dem Notar gegenüber Erklärungen abgegeben, die unverkennbar der Gegenseite übermittelt werden sollten; den Brief vom 7. 6. 1973 hat der Notar ausdrücklich über Auftrag des Beklagten geschrieben; er war daher keine unbeachtliche Äußerung des Notars allein. Die Rückgabe der Schlüssel allein hätte gewiß wenig gesagt; da sie aber unmittelbar nach der Aufforderung im Schreiben über die Auflösung des Vertrages geschah, war sie ohne Zweifel ein weiterer deutlicher Hinweis darauf, daß der Kläger der Auffassung des Beklagten, wie sie im Brief des Notars vertreten war, zustimmte. Mit Recht hat das Berufungsgericht das gesamte Verhalten des Klägers als Zustimmung zur Aufhebung des Kaufvertrages gewertet. Er kann daher nicht mehr auf Erfüllung des Vertrages bestehen. Der Revision ist ein Erfolg zu versagen. Zum Zustandekommen eines Kaufvertrages genügt grundsätzlich die Einigung über Kaufgegenstand und Kaufpreis (Paragraph 1054, ABGB). Daß Nebenpunkte nicht besprochen wurden, steht der Annahme des Zustandekommens eines Kaufvertrages nicht entgegen. Die fehlenden Punkte sind vielmehr aus dem Willen der Parteien zu erschließen oder aus dem Gesetz zu ergänzen. Nur wenn eine Vereinbarung über offen gebliebene – auch unwesentliche – Punkte vorbehalten war, gilt der Vertrag noch nicht als geschlossen und kommt erst zustande, wenn sich die Parteien auch

darüber geeinigt haben; dann ist nämlich davon auszugehen, daß die Parteien einen Vertrag ohne Einigung über die Nebenpunkte nicht schließen wollten (SZ 44/73 und die dort zitierte Literatur und Judikatur; in diesem Sinne auch Mayer-Maly in Klang2 IV/2, 218; vergleiche auch Bydlinski in Klang2 IV/2, 104 in Fußnote 1). Dem Berufungsgericht ist bei Beachtung dieser Rechtslage beizupflichten, daß am 27. 5. 1973 durch die Vereinbarung der Bevollmächtigten des Klägers und des Beklagten ein Kaufvertrag zustandekam. In diesem bestand nicht nur über den Gegenstand des Vertrages, sondern auch über den Kaufpreis und darüber hinaus sogar über dessen Entrichtung volle Einigung, so daß zweifellos beide Streitparteien berechtigt gewesen wären, auf Zuhaltung dieses Vertrages zu klagen. Da es sich beim Kaufvertrag um einen gegenseitig verbindlichen Vertrag handelt, bedurfte es zu dessen Beseitigung einer Auflösungsvereinbarung (Koziol-Welser³ römisch eins 208). Dem Berufungsgericht ist darin beizupflichten, daß im gegenständlichen Fall eine Vereinbarung über die Auflösung des am 27. 5. 1973 geschlossenen Kaufvertrages als zustandegekommen anzunehmen ist. Der Beklagte war an die sodann erteilte Zustimmung, einen Teil des Kaufpreises im schriftlichen Kaufvertrag und damit der Finanzbehörde gegenüber nicht aufscheinen zu lassen, nicht gebunden; er hätte sich dadurch strafbar gemacht und war natürlich nicht verhalten, etwas Verbotswidriges zu tun. Als der Beklagte am 6. 6. 1973 dem Kläger mitteilte, mit der vom Kläger vorgeschlagenen Änderung des schriftlichen Vertrages nicht einverstanden zu sein, wäre es selbstverständliche Sache des Klägers gewesen, dem Beklagten, wenn er weiterhin auf Aufrechterhaltung des Vertrages bestand, eindeutig klarzumachen, daß für ihn sein Änderungswunsch nicht wesentlich sei, sondern daß er trotzdem den Vertrag durchführen wolle. Er tat dies aber nicht, sondern teilte im Gegenteil dem Notar, den beide Streitparteien mit der Errichtung der Vertragsurkunde beauftragt hatten, mit, er „könne“ den Vertrag nur so schließen, daß allein 150.000.-- S in den Kaufvertrag aufgenommen und 100.000.-- S „so gegeben“ werden. Daraus konnte der Notar nur den Schluß ziehen, daß der Kläger nicht gewillt war, den Vertrag unter anderen Bedingungen aufrechtzuerhalten. Diese Auffassung mußte noch verstärkt werden, als der Kläger bei einem weiteren Gespräch bekundete, auf andere als die von ihm vorgeschlagenen Bedingungen bezüglich der Zahlung und Nennung des Kaufpreises nicht eingehen zu können. Damit gab der Kläger unmißverständlich zu erkennen, daß er nicht mehr bereit war, zu dem Vertrag vom 27. 5. 1973 zu stehen. Der Notar konnte dies, da seine Funktion eine vermittelnde war, nur als Angebot des Klägers an den Beklagten, den Vertrag aufzulösen, ansehen. Er handelte daher gewiß im Sinne des Klägers und damit als dessen Beauftragter, wenn er dem Beklagten diese Meinung kundtat. Wenn der Beklagte dann aber dem Notar auftrug, in seinem Namen dem Kläger mitzuteilen, daß (auch) er auf Errichtung des Kaufvertrages mit dem Kläger nicht bestehe und einverstanden sei, daß der Kauf als nicht geschlossen gelte, er stelle fest, daß der gegenständliche Kauf beiderseits als nicht geschlossen anzusehen sei, war darin eindeutig die Annahme des Antrages des Klägers, den Kaufvertrag aufzulösen, zu erkennen. Da der Kläger schon zuvor sich so verhalten hatte, daß angenommen werden mußte, der Kläger sei nicht mehr gewillt, den Kaufvertrag gelten zu lassen, es also nur mehr der Zustimmung des Beklagten zur Aufhebung dieses Vertrages bedurft hätte, wäre der Kläger zweifellos verpflichtet gewesen, dem Beklagten unmittelbar zu antworten, wenn er nicht seiner Auffassung war. Weder im bürgerlichen Verkehr noch im Handelsverkehr besteht allerdings eine Verkehrssitte, die dem Schweigen allgemein die Bedeutung einer Zustimmung beilegte. Unter besonderen Umständen, insbesondere dann, wenn der Nichtzustimmende nach Treu und Glauben und nach der Verkehrssitte reden hätte müssen, wird aber das Stillschweigen als Anerkenntnis gewertet (JBl 1974, 373; MietSlg 24.080 uva). Es kann keine Frage bestehen, daß der Kläger nach seinem vorherigen Verhalten, das allein schon deutlichste Hinweise darauf gegeben hatte, daß er den Kaufvertrag, wenn seinem Wunsche nicht entsprochen werde, auflösen wolle, auf die unmißverständliche Erklärung des Beklagten, den Kaufvertrag als nicht mehr bestehend zu betrachten, bei gegenteiliger Auffassung sofort reagieren hätte müssen. Da er dies nicht tat, konnte der Beklagte jedenfalls annehmen, daß der Kläger schlüssig auf die Aufrechterhaltung des Vertrages verzichtet hatte. Der Beklagte konnte damit rechnen, daß der Kläger auf seinem sich aus dem ursprünglich abgeschlossenen Vertrag ergebenden Recht nicht mehr beharren werde, und durfte sich darauf einrichten, daß er nicht mehr in Anspruch genommen werde (vergleiche Bydlinski, Privatautonomie und objektive Grundlagen des verpflichtenden Rechtsgeschäftes 184 f.). Der Beklagte durfte daher einen anderen Käufer ausfindig machen und mit ihm abschließen. Zwei Monate später konnte der Kläger hingegen nicht mehr auf Durchführung des Vertrages bestehen. Die Behauptung der Revision, der Kläger habe sich nicht geweigert, den notariellen Kaufvertrag zu fertigen, ist aktenwidrig; er verweigerte sogar ausdrücklich die Fertigung des Vertrages unter Anführung der wahren Vertragsbedingungen. Daß der Beklagte selbst eine vom Kläger auch angenommene geringfügige Änderung der Fälligkeit der letzten 20.000.-- S gewünscht hatte, ist ohne Bedeutung. Die Auffassung, der Notar als Urkundenerichter hätte nicht einen Parteiwillen zum Ausdruck bringen können, kann nicht geteilt werden. Beide Parteien hatten dem Notar gegenüber Erklärungen

abgegeben, die unverkennbar der Gegenseite übermittelt werden sollten; den Brief vom 7. 6. 1973 hat der Notar ausdrücklich über Auftrag des Beklagten geschrieben; er war daher keine unbeachtliche Äußerung des Notars allein. Die Rückgabe der Schlüssel allein hätte gewiß wenig besagt; da sie aber unmittelbar nach der Aufforderung im Schreiben über die Auflösung des Vertrages geschah, war sie ohne Zweifel ein weiterer deutlicher Hinweis darauf, daß der Kläger der Auffassung des Beklagten, wie sie im Brief des Notars vertreten war, zustimmte. Mit Recht hat das Berufungsgericht das gesamte Verhalten des Klägers als Zustimmung zur Aufhebung des Kaufvertrages gewertet. Er kann daher nicht mehr auf Erfüllung des Vertrages bestehen. Der Revision ist ein Erfolg zu versagen.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 41, 50 ZPO. Dem Beklagten steht kein Streitgenossenzuschlag, den Nebenintervenienten nur ein solcher von 10 % zu, da nur dem Rechtsanwalt eine Erhöhung seiner Entlohnung gebührt, der in einer Rechtssache mehrere Personen vertritt oder mehreren Personen gegenübersteht (§ 15 RAT). Sowohl der Beklagte als auch die Nebenintervenienten stehen nur einer Person gegenüber, der Beklagtenvertreter vertritt nur eine, der Nebenintervenientenvertreter zwei Personen. Die Kostenentscheidung stützt sich auf die Paragraphen 41, 50, ZPO. Dem Beklagten steht kein Streitgenossenzuschlag, den Nebenintervenienten nur ein solcher von 10 % zu, da nur dem Rechtsanwalt eine Erhöhung seiner Entlohnung gebührt, der in einer Rechtssache mehrere Personen vertritt oder mehreren Personen gegenübersteht (Paragraph 15, RAT). Sowohl der Beklagte als auch die Nebenintervenienten stehen nur einer Person gegenüber, der Beklagtenvertreter vertritt nur eine, der Nebenintervenientenvertreter zwei Personen.

Textnummer

E800041

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1975:0010OB00303.75.1119.000

Im RIS seit

07.11.2024

Zuletzt aktualisiert am

07.11.2024

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