

TE OGH 1975/10/14 5Ob89/75

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 14.10.1975

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 Richter in der Rechtssache der klagenden Partei A* R*, Invalidenrentner, *, vertreten durch Dr. Harald Schmidt, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagten Parteien 1.) R* F*, Landwirt und 2.) M* F*, Landwirtin, beide *, beide vertreten durch Dr. Josef Kager, Rechtsanwalt in Hartberg, wegen restlicher 77.962,45 S samt Anhang infolge Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Graz als Berufungsgerichtes vom 13. Dezember 1974, GZ. 1 R 122/74-50, womit infolge Berufung der klagenden Partei das Urteil des Landesgerichtes für ZRS. Graz vom 22. April 1974, GZ 24 Cg 134/73-45, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird nicht Folge gegeben.

Die klagende Partei ist schuldig, den beklagten Parteien binnen 14 Tagen die mit 2.909,50 S (einschließlich 600,- S Barauslagen und 171,10 S Umsatzsteuer) bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens zu ersetzen.

Text

Entscheidungsgründe:

Der Kläger und seine Ehefrau H* R* kauften am 27. Juli 1971 von den Beklagten eine Almhütte mit 1000 m² umgebenden Grund zum Preis von 43.000,- S, der in Raten bezahlt werden sollte. Die Bau- und Benützungsbewilligung für die Almhütte lag nicht vor und sollte vom Kläger besorgt werden. Von der Erlangung dieser Bewilligung wurde die Errichtung eines schriftlichen Kaufvertrages abhängig gemacht. Die Zufahrt zur Almhütte war nur über einen dem Grundbesitzer K* gehörigen Mautweg möglich. Die Vertragspartner nahmen jedoch bei Vertragsschluß irrtümlich an, es handle sich um einen öffentlichen Weg. Der zuständige Bürgermeister stellte den Vertragspartnern im Hinblick auf das lange Bestehen der Almhütte eine positive Erledigung des Ansuchens um die Bau- und Benützungsbewilligung in Aussicht. Die Zufahrtsverhältnisse zur Almhütte waren damals auch dem Bürgermeister nicht bekannt. Am 1. 8. 1971 übergaben die Beklagten dem Kläger die Schlüssel der Almhütte und am 21. 8. 1971 wurde die Hütte vom Kläger und seiner Familie bezogen. Der Kläger nahm in der Folge verschiedene bauliche Veränderungen an der Hütte und dem umliegenden Gelände vor, von denen die Beklagten Kenntnis erlangten, aber keine Einwendungen dagegen erhoben. Bei der Benützung des Zufahrtsweges und wegen der Errichtung der Mautgebühren kam es zwischen dem Kläger und den Anrainern zu Unstimmigkeiten und Spannungen. Der Grundbesitzer K* erklärte dem Bürgermeister, daß er dem Kläger die Benützung seines Zufahrtsweges zu der Almhütte nicht gestatte, worauf der Bürgermeister dem Kläger mit Schreiben vom 29. 6. 1972 mitteilte, daß er sich außerstande sehe, die Baubewilligung für die Almhütte zu erteilen. Auf diese Entscheidung des Bürgermeisters hatten die Beklagten keinen negativen Einfluß genommen. Schon bei den Verkaufsverhandlungen hatte der Erstbeklagte den Kläger aufmerksam gemacht, daß er als Ortsfremder mit

Schwierigkeiten rechnen müsse. Da die Vertragspartner keine andere Zufahrtsmöglichkeit zur Almhütte finden konnten, lösten sie einvernehmlich den Kaufvertrag auf und die Beklagten zahlten dem Kläger den bereits geleisteten Teilkaufpreis zurück.

Mit der vorliegenden Klage begehrt der Kläger, dem die bezüglichlichen Ansprüche seiner Ehefrau als Vertragspartei abgetreten worden sind, nach Klageausdehnung zuletzt den Beklagten von 81.356,60 S samt 4 % Zinsen aus 51.356,60 S und 10 % Zinsen aus 30.000,- S als Ersatz für seine in den Jahren 1971 und 1972 an der Almhütte und ihrer Umgebung vorgenommenen Aufwendungen an Material und Arbeit, für aufgelaufene Fahrtkosten von und zu der Hütte sowie für verschiedene im Zusammenhang mit der Benützung der Hütte vorgenommene Anschaffungen. Das Verurteilungsbegehren lautet auf Zahlung dieser Beträge „Zug um Zug gegen Herausgabe der in der Klage angeführten Gegenstände“. Der Kläger behauptet, seine Aufwendungen seien infolge Aufhebung des Vertrages für ihn wertlos geworden und er habe sie nur in Hinblick auf den Kaufvertrag vorgenommen. Der Kaufvertrag sei aus dem Verschulden der Beklagten, zumindest aber aus einen von ihnen zu vertretenden Zufall nicht zustande gekommen, bzw. nicht erfüllt worden. Die Beklagten treffe insofern ein Verschulden, als sie die Bau- und Benützungsbewilligung für die Hütte nicht besorgen konnten. Durch seine, des Klägers, Aufwendungen sei eine Werterhöhung der Almhütte eingetreten.

Die Beklagten haben die Abweisung der Klage beantragt und im wesentlichen eingewendet:

Der Kläger habe durch sein Verhalten den Widerstand der Nachbarn und die Verweigerung der Zufahrt selbst hervorgerufen, die Almhütte sei ihm nur unter der Bedingung verkauft worden, daß die Bau- und Benützungsbewilligung erteilt wird, und bis zur Regelung dieser Angelegenheit sei ihm lediglich die Benützung der Hütte gestattet worden, wofür keine Umbauarbeiten notwendig gewesen seien. Die Fahrten des Klägers zur Hütte dienten seiner Erholung. Eine Werterhöhung der Almhütte sei nicht durch die Aufwendungen des Klägers bewirkt worden. Die vorgenommenen Aufwendungen könnten jederzeit zurückgenommen werden. Für die Wiederherstellung des früheren Zustandes der Hütte sei ein Aufwand von 6.500,- S erforderlich, diese Forderung werde aufrechnungsweise geltend gemacht.

Das Erstgericht erkannte, daß die Forderung des Klägers mit 9.894,15 S samt 4 % Zinsen seit 20. 9. 1972 und die Gegenforderung der Beklagten mit 6.500,- S zu Recht bestehen; es verurteilte die Beklagten zur ungeteilten Hand zur Zahlung des Betrages von 3.394,15 S samt 4 % Zinsen seit 20. 9. 1972, wies das Klagemehrbegehren ab und verhielt den Kläger zum Ersatz von 17.207,96 S (d.s. 92 %) an Prozeßkosten der Beklagten.

Rechtlich beurteilte das Erstgericht den eingangs dargestellten Sachverhalt dahin, daß der Kläger als redlicher Besitzer anzusehen sei und ihm die Beklagten alle nützlichen und notwendigen Aufwendungen am Kaufobjekt ersetzen müssen, denn es sei die Folge der einvernehmlichen Vertragsaufhebung, daß die Sache in den vorigen Zustand zurückzusetzen ist; dies wäre freilich nur mit einem unverhältnismäßigen Aufwand möglich, so daß die Beklagten zum Geldersatz verpflichtet seien. Mangels eines Verschuldens der Beklagten an der Vertragsaufhebung seien jedoch alle Ansprüche des Klägers aus dem Titel des Schadenersatzes unberechtigt.

Der Berufung des Klägers gegen dieses Urteil gab das Gericht zweiter Instanz nicht Folge. Es verwarf die Beweis- und Verfahrensrüge und kam im wesentlichen zu folgendem rechtlichen Ergebnis:

Von einer Unmöglichkeit der Leistung im Sinne des § 1447 ABGB. könne nicht gesprochen werden, weil es einerseits der Kläger gewesen sei, der durch sein Verhalten die Zufahrtsverweigerung des Besitzers K* veranlaßte, und es andererseits keineswegs feststehe, daß die Zufahrtsbewilligung und demnach auch die Erteilung einer Bau- und Benützungsbewilligung im Ergebnis nicht doch erzwingbar gewesen wären. Diese Umstände mögen ein Motiv für die Vertragsaufhebung durch die Streitparteien gewesen sein. Von einer Unmöglichkeit der Leistung im Sinne des Paragraph 1447, ABGB. könne nicht gesprochen werden, weil es einerseits der Kläger gewesen sei, der durch sein Verhalten die Zufahrtsverweigerung des Besitzers K* veranlaßte, und es andererseits keineswegs feststehe, daß die Zufahrtsbewilligung und demnach auch die Erteilung einer Bau- und Benützungsbewilligung im Ergebnis nicht doch erzwingbar gewesen wären. Diese Umstände mögen ein Motiv für die Vertragsaufhebung durch die Streitparteien gewesen sein.

Eine unmittelbare Anwendung der in Rechtsstellung des redlichen Besitzers regelnden Bestimmungen des ABGB. sei nicht zulässig, weil der Kläger keineswegs aus wahrscheinlichen Gründen sich bereits als Eigentümer der Almhütte samt umgebenden Grund ansehen konnte, denn es sei der Abschluß des schriftlichen Vertrages von der Erteilung der

Baubewilligung abhängig gewesen.

Für die Beurteilung der Ansprüche des Klägers sei vielmehr sinngemäß die Bestimmung des § 877 ABGB. unter Bedachtnahme auf die Regelung der §§ 1041 und 1431 ff. ABGB. heranzuziehen. Im Falle einer einvernehmlichen Vertragsaufhebung seien die Parteien des Vertrages grundsätzlich so zu stellen, wie wenn sie den Vertrag nicht geschlossen hätten; jeder Vertragspartner habe das zurückzustellen, was er auf Grund des Vertrages erhalten hat, bzw. den anderen für jene Nachteile zu entschädigen, die er hiedurch erlitten hat. Es sei also der vorige Zustand wieder herzustellen. Hieraus ergebe sich nicht nur eine gegenseitige Zurückstellungspflicht, sondern auch ein Wegnahmerecht für zurücknehmbare Leistungen sowie eine Ersatzpflicht für solche Veränderungen, die nachteilige Wirkungen zeigen und nicht mehr rückgängig gemacht werden können. Für die Beurteilung der Ansprüche des Klägers sei vielmehr sinngemäß die Bestimmung des Paragraph 877, ABGB. unter Bedachtnahme auf die Regelung der Paragraphen 1041 und 1431 ff. ABGB. heranzuziehen. Im Falle einer einvernehmlichen Vertragsaufhebung seien die Parteien des Vertrages grundsätzlich so zu stellen, wie wenn sie den Vertrag nicht geschlossen hätten; jeder Vertragspartner habe das zurückzustellen, was er auf Grund des Vertrages erhalten hat, bzw. den anderen für jene Nachteile zu entschädigen, die er hiedurch erlitten hat. Es sei also der vorige Zustand wieder herzustellen. Hieraus ergebe sich nicht nur eine gegenseitige Zurückstellungspflicht, sondern auch ein Wegnahmerecht für zurücknehmbare Leistungen sowie eine Ersatzpflicht für solche Veränderungen, die nachteilige Wirkungen zeigen und nicht mehr rückgängig gemacht werden können.

Demgemäß habe das Erstgericht zutreffend dem Kläger den Ersatz für die von ihm vorgenommenen notwendigen und nützlichen Aufwendungen insoweit zuerkannt, als diese nicht in natura zurückgenommen werden können. Ebenso zutreffend habe das Erstgericht den Kläger auch für den Ersatz jener Veränderungen haftbar gemacht, die einen nachteiligen Eingriff in die Substanz darstellten und nicht mehr rückgängig gemacht werden können. Für jene Aufwendungen, die ohne weiteres zurückgenommen werden können, gebühre dem Kläger kein Ersatz.

Gegen das Urteil des Berufungsgerichtes richtet sich die Revision des Klägers wegen Mangelhaftigkeit des Verfahrens und unrichtiger rechtlicher Beurteilung mit dem Hauptantrag, das angefochtene Urteil dahin abzuändern, daß dem abgewiesenen Klagebegehren stattgegeben und die Gegenforderung der Beklagten als nicht zu Recht bestehend erkannt wird, und dem Eventualbegehren, es aufzuheben und dem Berufungsgericht aufzutragen, nach Verfahrensergänzung neuerlich zu entscheiden.

Die Beklagten begehren, der Revision nicht Folge zu geben.

Rechtliche Beurteilung

Die Revision ist nicht berechtigt.

Da das Berufungsgericht die vom Kläger erhobene Beweis- und Verfahrensrüge als nicht berechtigt erkannte, kann ein allfälliger diesbezüglicher Mangel des erstinstanzlichen Verfahrens im Sinne der ständigen Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes (SZ 22/106; JBl 1972, 569 u.v.a.) nicht mehr als Revisionsgrund nach § 503 Z 2 ZPO. geltend gemacht werden. Auf die Ausführungen der Revisionsschrift in dieser Richtung kann deshalb nicht eingegangen werden. Da das Berufungsgericht die vom Kläger erhobene Beweis- und Verfahrensrüge als nicht berechtigt erkannte, kann ein allfälliger diesbezüglicher Mangel des erstinstanzlichen Verfahrens im Sinne der ständigen Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes (SZ 22/106; JBl 1972, 569 u.v.a.) nicht mehr als Revisionsgrund nach Paragraph 503, Ziffer 2, ZPO. geltend gemacht werden. Auf die Ausführungen der Revisionsschrift in dieser Richtung kann deshalb nicht eingegangen werden.

Das Schwergewicht der Revisionsausführungen liegt auf dem Gebiet der rechtlichen Beurteilung der Sache durch die Untergerichte. Den Darlegungen des Berufungsgerichtes ist im Ergebnis beizustimmen.

§ 877 ABGB. ist hier nicht anwendbar, weil nicht ein von Anbeginn an ungültiger Vertrag der Parteien und der Ehefrau des Klägers zur Beurteilung steht. Vielmehr wurde ein durchaus gültig und unbedingt geschlossener Vertrag einvernehmlich von den Parteien aufgelöst, als der Kläger seiner Ansicht nach unübersteigbare Hindernisse bei der Beschaffung der Zufahrts- sowie der Bau- und Benützungsbewilligung erblickte und dadurch das Interesse an dem Erwerb des Eigentums an der Almhütte und an dem sie umgebenden Grund im Ausmaß von 1000 m² verlor. Die Abwicklung der Rechtsfolgen nach der einvernehmlichen Aufhebung dieses Vertrages bestimmt sich ohne Rücksicht auf das Verschulden der Parteien an der Vertragsaufhebung nach § 1435 ABGB. zufolge nachträglichem Wegfall des

zunächst vorhandenen Leistungsgrundes, wodurch für den Leistungsempfänger der rechtliche Grund, die zur Erfüllung des Vertrages bewirkte Leistung oder Teilleistung zu behalten, weggefallen ist (vgl. Klang2, VI, S. 465, Punkt C 2). In erster Linie ist dabei Naturalrestitution zu leisten, nur wenn das Empfangene nicht mehr zurückgestellt werden kann oder die Zurückstellung untunlich ist, hat der Empfänger für den erlangten Vorteil in Analogie zu § 1323 ABGB. ein angemessenes Entgelt zu leisten, dessen Höhe sich im Sinne des § 1431 ABGB. nach dem verschafften Nutzen richtet (SZ 24/16 u.a., zuletzt EvBl 1974/287). Im Ergebnis haben daher die Untergerichte diesbezüglich richtig entschieden, wenn sie dem Kläger Geldersatz nur für die nicht mehr restituierbaren Aufwendungen zuerkannt haben. Paragraph 877, ABGB. ist hier nicht anwendbar, weil nicht ein von Anbeginn an ungültiger Vertrag der Parteien und der Ehefrau des Klägers zur Beurteilung steht. Vielmehr wurde ein durchaus gültig und unbedingt geschlossener Vertrag einvernehmlich von den Parteien aufgelöst, als der Kläger seiner Ansicht nach unübersteigbare Hindernisse bei der Beschaffung der Zufahrts- sowie der Bau- und Benützungsbewilligung erblickte und dadurch das Interesse an dem Erwerb des Eigentums an der Almhütte und an dem sie umgebenden Grund im Ausmaß von 1000 m2 verlor. Die Abwicklung der Rechtsfolgen nach der einvernehmlichen Aufhebung dieses Vertrages bestimmt sich ohne Rücksicht auf das Verschulden der Parteien an der Vertragsaufhebung nach Paragraph 1435, ABGB. zufolge nachträglichem Wegfall des zunächst vorhandenen Leistungsgrundes, wodurch für den Leistungsempfänger der rechtliche Grund, die zur Erfüllung des Vertrages bewirkte Leistung oder Teilleistung zu behalten, weggefallen ist (vergleiche Klang2, römisch sechs, S. 465, Punkt C 2). In erster Linie ist dabei Naturalrestitution zu leisten, nur wenn das Empfangene nicht mehr zurückgestellt werden kann oder die Zurückstellung untunlich ist, hat der Empfänger für den erlangten Vorteil in Analogie zu Paragraph 1323, ABGB. ein angemessenes Entgelt zu leisten, dessen Höhe sich im Sinne des Paragraph 1431, ABGB. nach dem verschafften Nutzen richtet (SZ 24/16 u.a., zuletzt EvBl 1974/287). Im Ergebnis haben daher die Untergerichte diesbezüglich richtig entschieden, wenn sie dem Kläger Geldersatz nur für die nicht mehr restituierbaren Aufwendungen zuerkannt haben.

Hingegen ist der Kläger den Beklagten für die der Almhütte schädlichen Aufwendungen, die nicht mehr in den vorigen Zustand zurückversetzt werden können, als redlicher Besitzer zwar nicht ersatzpflichtig, wohl aber sind die Beklagten in dem von den Untergerichten festgestellten Ausmaß von 6.500,- S an Wertminderung der Almhütte weniger bereichert, so daß um diesen Betrag den Kläger weniger gebührt, wie im Ergebnis die Untergerichte auch richtig erkannt haben.

Mangels Verletzung einer vertraglichen Schutzpflicht durch die Beklagten hat der Kläger keinen Anspruch auf Ersatz seiner Anschaffungen für die Benützung der Almhütte, die er im Vertrauen darauf, das Eigentum an der Hütte und die rechtliche Möglichkeit, sie zu erreichen und zu Wohnzwecken zu benützen, vorgenommen hatte.

Aus diesen Erwägungen ist der Revision des Klägers der Erfolg zu versagen.

Textnummer

E800169

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1975:0050OB00089.75.1014.000

Im RIS seit

16.01.2025

Zuletzt aktualisiert am

16.01.2025

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