

TE OGH 2025/1/14 10Ob58/24p

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 14.01.2025

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Nowotny als Vorsitzenden sowie die Hofräte Mag. Schober, Dr. Annerl, Dr. Vollmaier und die Hofrätin Dr. Wallner-Friedl als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1. M*, 2. D*, beide wohnhaft in *, und vertreten durch die Gräsch + Krachler Rechtsanwälte OG in Leibnitz, gegen die beklagte Partei K* GmbH, *, vertreten durch die Muhri & Werschitz Partnerschaft von Rechtsanwälten GmbH in Graz, wegen 6.000 EUR sA, über die Revision der klagenden Parteien gegen das Urteil des Landesgerichts Leoben als Berufungsgericht vom 17. September 2024, GZ 1 R 79/24t-19, mit dem das Urteil des Bezirksgerichts Mürzzuschlag vom 8. April 2024, GZ 2 C 1014/23x-13, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Die klagenden Parteien sind zur ungeteilten Hand schuldig, der beklagten Partei die mit 826,80 EUR (darin enthalten 137,80 EUR USt) bestimmten Kosten der Revisionsbeantwortung binnen 14 Tagen zu bezahlen.

Text

Begründung:

[1] Die Zurückweisung einer ordentlichen Revision wegen Fehlens einer erheblichen Rechtsfrage iSd § 502 Abs 1 ZPO kann sich auf die Ausführung der Zurückweisungsgründe beschränken (§ 510 Abs 3 Satz 4 ZPO). [1] Die Zurückweisung einer ordentlichen Revision wegen Fehlens einer erheblichen Rechtsfrage iSd Paragraph 502, Absatz eins, ZPO kann sich auf die Ausführung der Zurückweisungsgründe beschränken (Paragraph 510, Absatz 3, Satz 4 ZPO).

[2] Im vorliegenden Fall ist unstrittig, dass der von den Klägern als Optionsnehmern erklärte Rücktritt vom Optionsvertrag unwirksam war und es zum Abschluss des optierten Kaufvertrags nur deshalb nicht kam, weil die Kläger die Option während der Optionsfrist nicht ausübten.

Rechtliche Beurteilung

[3] 1. Das Berufungsgericht hat die Revision zugelassen, weil keine höchstgerichtliche Rechtsprechung zur Frage vorliege, ob eine Klausel in einem Optionsvertrag gröblich benachteiligend sei, wonach das Optionsentgelt bei Nichtzustandekommen des Hauptvertrags aus Gründen in der Sphäre des Optionsnehmers zugunsten des Optionsgebers ver falle.

[4] 1.1. Die Kläger greifen in ihrer Revision diese Rechtsfrage nur insoweit auf, als sie sich auf die Sittenwidrigkeit einzelner Bestimmungen des Optionsvertrags über die Auflösung, nämlich den Rücktritt vom Optionsvertrag aus Gründen in der Sphäre der Kläger oder der Beklagten, berufen.

[5] 1.2. Da dieser Fall hier nicht vorliegt, gelingt es der Revision insoweit nicht, die für die Erheblichkeit der Rechtsfrage notwendige Präjudizialität der behaupteten Sittenwidrigkeit dieser Klauseln des Optionsvertrags darzustellen (vgl RS0102059 [T2, T3]). [5] 1.2. Da dieser Fall hier nicht vorliegt, gelingt es der Revision insoweit nicht, die für die Erheblichkeit der Rechtsfrage notwendige Präjudizialität der behaupteten Sittenwidrigkeit dieser Klauseln des Optionsvertrags darzustellen vergleiche RS0102059 [T2, T3]).

[6] 1.3. Dass für die Einräumung der Option ein (gesondertes) Entgelt vereinbart werden kann, ist im Grundsatz in Rechtsprechung und Lehre unbestritten (9 Ob 69/19s; 4 Ob 217/21x Rz 24, 29; vgl auch 10 Ob 29/24y Rz 30; Bollenberger/P. Bydlinski in KBB7 § 861 Rz 10; Riedler in Schwimann/Kodek, ABGB5 § 861 Rz 18 ua). [6] 1.3. Dass für die Einräumung der Option ein (gesondertes) Entgelt vereinbart werden kann, ist im Grundsatz in Rechtsprechung und Lehre unbestritten (9 Ob 69/19s; 4 Ob 217/21x Rz 24, 29; vergleiche auch 10 Ob 29/24y Rz 30; Bollenberger/P. Bydlinski in KBB7 Paragraph 861, Rz 10; Riedler in Schwimann/Kodek, ABGB5 Paragraph 861, Rz 18 ua).

[7] Bei der Vereinbarung einer Gegenleistung für die Einräumung des Optionsrechts ist die Optionsvereinbarung regelmäßig ein nach dem Parteiwillen selbständiger, vom optierten Vertrag zu unterscheidender Vertrag (9 Ob 69/19s ErwGr 2.7.; 10 Ob 29/24y Rz 31 mwN). Gerade Abreden, wonach – wie hier – für die Einräumung der Option ein gesondertes Entgelt vereinbart wird, das bei Ausübung der Option auf den zu leistenden Kaufpreis angerechnet wird, begründen zwar einen starken inneren Zusammenhang zwischen dem Optionsvertrag einerseits und dem optierten (Kauf-)Vertrag andererseits. Sie unterliegen aber nach dem erkennbaren Parteiwillen – jedenfalls in ihren Wirkungen (Optionsrecht samt darauf entfallender Gegenleistung einerseits und Ansprüche aus dem bei Ausübung der Option in Geltung gesetzten Vertrag andererseits) – unterschiedlichen Rechtsfolgen. Insbesondere ist die für die Einräumung des Optionsrechts vereinbarte Gegenleistung naturgemäß nicht von der Ausübung des Optionsrechts abhängig (4 Ob 217/21x Rz 24; 10 Ob 29/24y Rz 30). Der Optionsgeber hat somit grundsätzlich auch dann Anspruch auf das vereinbarte Optionsentgelt, wenn der optierte Vertrag mangels Ausübung des Optionsrechts durch den Optionsberechtigten nicht zustande kommt.

[8] 2. Auch sonst releviert die Revision der Kläger keine erhebliche Rechtsfrage:

[9] 2.1. Die (allein erhobene) Rechtsrüge beschränkt sich – abgesehen von den unter 1.1. erwähnten Behauptungen – darauf, in verschiedenen Formulierungen ohne Belege aus der Judikatur oder aus Lehrmeinungen und ohne weitere Begründung die Sittenwidrigkeit, Missbräuchlichkeit bzw den Verstoß von Klauseln des Optionsvertrags gegen § 879 Abs 3 ABGB und somit implizit die Unrichtigkeit der rechtlichen Beurteilung des Berufungsgerichts, das die für maßgeblich beurteilte Klausel für gesetzmäßig erachtet hat, zu behaupten. Sie erfüllt damit insoweit nicht die Erfordernisse für eine gesetzmäßig ausgeführte Rechtsrüge (RS0043605; RS0041719), geschweige denn für das Aufzeigen einer erheblichen Rechtsfrage iSd § 502 Abs 1 ZPO. [9] 2.1. Die (allein erhobene) Rechtsrüge beschränkt sich – abgesehen von den unter 1.1. erwähnten Behauptungen – darauf, in verschiedenen Formulierungen ohne Belege aus der Judikatur oder aus Lehrmeinungen und ohne weitere Begründung die Sittenwidrigkeit, Missbräuchlichkeit bzw den Verstoß von Klauseln des Optionsvertrags gegen Paragraph 879, Absatz 3, ABGB und somit implizit die Unrichtigkeit der rechtlichen Beurteilung des Berufungsgerichts, das die für maßgeblich beurteilte Klausel für gesetzmäßig erachtet hat, zu behaupten. Sie erfüllt damit insoweit nicht die Erfordernisse für eine gesetzmäßig ausgeführte Rechtsrüge (RS0043605; RS0041719), geschweige denn für das Aufzeigen einer erheblichen Rechtsfrage iSd Paragraph 502, Absatz eins, ZPO.

[10] 2.2. Die einzige zitierte Entscheidung 4 Ob 229/13z ist nicht einschlägig, weil sie – anders als hier – eine Stornogebühr betraf, die „bei Nichterfüllung des Vertrages durch den Käufer und hieraus begründetem Rücktritt des Verkäufers sowie bei unbegründetem Rücktritt durch den Käufer“ in Höhe von 20 % des Kaufpreises anfallen sollte.

[11] Hier ist – wie erwähnt – weder die Nichterfüllung des Vertrags durch die optionsberechtigten Kläger noch ein Rücktritt einer der Parteien gegenständlich. Überdies beträgt im vorliegenden Fall das Optionsentgelt mit 6.000 EUR nur knapp 3 % des Kaufpreises für die von den Klägern ursprünglich angestrebte Immobilie.

[12] 2.3. Soweit die Kläger in der Revision erstmals (offenbar hilfsweise für den Fall, dass der „Verfall“ des Optionsentgelts dem Grunde nach für berechtigt erkannt wird) das richterliche Mäßigungsrecht nach § 7 KSchG ins

Treffen führen, ist ihnen Folgendes zu entgegenen: [12] 2.3. Soweit die Kläger in der Revision erstmals (offenbar hilfsweise für den Fall, dass der „Verfall“ des Optionsentgelts dem Grunde nach für berechtigt erkannt wird) das richterliche Mäßigungsrecht nach Paragraph 7, KSchG ins Treffen führen, ist ihnen Folgendes zu entgegenen:

[13] Ob das Mäßigungsrecht auf die Optionsprämie analog angewendet werden soll, ist in der Rechtsprechung bislang nicht geklärt (Winner in Kleteřka/Schauer, ABGB-ON1.05 § 909 [Stand 1. 10. 2018, rdb.at] Rz 25; 6 Ob 2317/96w lit c). Diese Frage muss aber auch hier nicht beantwortet werden: Nach § 7 KSchG ist für die Mäßigung des Reugeldes § 1336 Abs 2 ABGB sinngemäß anzuwenden. Nach dieser Bestimmung ist der Vergütungsbetrag, wenn er vom Schuldner als übermäßig erwiesen wird, zu mäßigen. Zu diesem – selbst bei angenommener analoger Anwendung des Mäßigungsrechts auf die Optionsprämie – von ihnen zu erweisenden „Übermaß“ haben aber die Kläger im gesamten Verfahren weder irgendwelche Behauptungen aufgestellt, noch liegen dazu Feststellungen vor. [13] Ob das Mäßigungsrecht auf die Optionsprämie analog angewendet werden soll, ist in der Rechtsprechung bislang nicht geklärt (Winner in Kleteřka/Schauer, ABGB-ON1.05 Paragraph 909, [Stand 1. 10. 2018, rdb.at] Rz 25; 6 Ob 2317/96w Litera c.). Diese Frage muss aber auch hier nicht beantwortet werden: Nach Paragraph 7, KSchG ist für die Mäßigung des Reugeldes Paragraph 1336, Absatz 2, ABGB sinngemäß anzuwenden. Nach dieser Bestimmung ist der Vergütungsbetrag, wenn er vom Schuldner als übermäßig erwiesen wird, zu mäßigen. Zu diesem – selbst bei angenommener analoger Anwendung des Mäßigungsrechts auf die Optionsprämie – von ihnen zu erweisenden „Übermaß“ haben aber die Kläger im gesamten Verfahren weder irgendwelche Behauptungen aufgestellt, noch liegen dazu Feststellungen vor.

[14] 3. Die Kostenentscheidung gründet sich auf §§ 41, 50 ZPO. Die Beklagte hat auf die Unzulässigkeit der Revision hingewiesen. [14] 3. Die Kostenentscheidung gründet sich auf Paragraphen 41, 50, ZPO. Die Beklagte hat auf die Unzulässigkeit der Revision hingewiesen.

Textnummer

E143439

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2025:0100OB00058.24P.0114.000

Im RIS seit

06.02.2025

Zuletzt aktualisiert am

06.02.2025

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