

TE OGH 2008/9/23 100b26/08h

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 23.09.2008

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Dr. Schinko als Vorsitzenden und durch die Hofräte Dr. Fellingner, Dr. Hoch, Hon.-Prof. Dr. Neumayr und Dr. Schramm als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Mag. Claus-Gerald L*****, Unternehmensberater, *****, vertreten durch die Göbel & Groh Rechtsanwälte GmbH in Wien, und der Nebenintervenientin auf Seiten der klagenden Partei (im Verfahren 22 C 140/06a des Erstgerichts) Edith D*****, Pensionistin, *****, vertreten durch Mag. Rupert Rausch, Rechtsanwalt in Wien, gegen die viertbeklagte Partei Ing. Anton W*****, Hauseigentümer und Hausverwalter, *****, vertreten durch Dr. Anton Paul Schaffer, Rechtsanwalt in Wien, wegen (restlich) 11.741,74 EUR, über die außerordentliche Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 27. Juni 2007, GZ 41 R 103/07m-68, womit infolge Berufung der klagenden Partei und der drittbeklagten Partei das Urteil des Bezirksgerichts Hernals vom 23. Februar 2007, GZ 22 C 231/05g, 22 C 140/06a-58, in der Hauptsache bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird Folge gegeben.

Die Urteile der Vorinstanzen, die hinsichtlich der Punkte 1. - 5. des Ersturteils als rechtskräftig unberührt bleiben, werden dahin abgeändert, dass die Punkte 6. und 7. des Ersturteils lauten:

„6. Die viertbeklagte Partei ist - zur ungeteilten Hand mit der drittbeklagten Partei - schuldig, dem Kläger 11.741,74 EUR samt 4 % Zinsen aus 2.102,34 EUR seit 22. 9. 2004 und 4 % Zinsen aus 9.639,40 EUR seit 22. 3. 2005 zu bezahlen.

Das Begehren auf Zahlung weiterer 8.386,96 EUR samt 4 % Zinsen aus 18.026,36 EUR vom 22. 9. 2004 bis 21. 3. 2005 und 4 % Zinsen aus 8.386,96 EUR ab 22. 3. 2005 wird abgewiesen.

7. Die viertbeklagte Partei ist schuldig, der klagenden Partei die mit folgenden Beträgen bestimmten Kosten des erstinstanzlichen Verfahrens zu ersetzen:

a) zur ungeteilten Hand mit der drittbeklagten Partei 198,47 EUR an Barauslagen aus dem Verfahren 22 C 231/05g des Erstgerichts und

b) 297,54 EUR an Barauslagen aus dem Verfahren 22 C 140/06a des Erstgerichts.

Im Übrigen werden die Kosten des erstinstanzlichen Verfahrens im Verhältnis zwischen der klagenden Partei und der viertbeklagten Partei gegeneinander aufgehoben.

Ein Kostenersatz zugunsten der auf der Seite der klagenden Partei beigetretenen Nebenintervenientin findet nicht statt."

Die viertbeklagte Partei ist schuldig, dem Kläger die mit 779,22 EUR (darin 39,42 EUR Umsatzsteuer und 541,72 EUR Barauslagen) bestimmten Kosten des Berufungsverfahrens und die mit 2.004,28 EUR (darin 139,38 EUR Umsatzsteuer

und 1.168 EUR Barauslagen) bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens zu ersetzen.

Text

Entscheidungsgründe:

Das Erstgericht hat die Verfahren 22 C 231/05g (Mag. Claus-Gerald L***** gegen 1. Nora W*****, 2. Mag. Richard W***** und 3. Maite F*****) und 22 C 140/06a (Mag. Claus-Gerald L***** gegen Ing. Anton W*****) in der Streitverhandlung vom 18. 5. 2006 (22 C 231/05g-42) zur gemeinsamen Verhandlung und Entscheidung verbunden und in der Folge den Beklagten zu 22 C 140/06a, Ing. Anton W*****, der im Verfahren 22 C 231/05g als Nebenintervenient auf Seiten der erst-, zweit- und drittbeklagten Parteien eingeschritten war, als Viertbeklagten bzw als viertbeklagte Partei bezeichnet; diese Bezeichnung wird im Folgenden aus Vereinfachungsgründen beibehalten.

Der Viertbeklagte Ing. Anton W***** ist zu 14/24-tel Anteilen Miteigentümer der Liegenschaft EZ 303 Grundbuch ***** mit dem Mietshaus O***** Straße 102/R*****gasse 1. Weitere Miteigentümer zu je 5/24-Anteilen sind zwei Kinder des Viertbeklagten aus seiner früheren Ehe mit der Nebenintervenientin Edith D***** (Erst- und Zweitbeklagte).

Mit Notariatsakt vom 5. 11. 2001 räumte der Viertbeklagte seiner damaligen Gattin Maite F***** (der Drittbeklagten) an seinen Miteigentumsanteilen das lebenslange und unentgeltliche Fruchtgenussrecht ein. Am gleichen Tag unterfertigte die Drittbeklagte auch eine Löschungserklärung betreffend dieses Fruchtgenussrecht. Der Drittbeklagten war nicht bewusst, was sie jeweils unterschrieb. Sie wusste auch betreffend Vermietung und Verwaltung des Mietshauses nicht Bescheid.

Der Kläger und seine damalige Mitmieterin leisteten im Jahr 1996 im Zusammenhang mit dem Einzug in die Wohnung Top 16 eine Kautions von 37.000 ATS und einen Finanzierungsbeitrag gemäß WWFSG in Höhe von 219.200 ATS zuzüglich 10 % Umsatzsteuer (21.920 ATS). Laut Mietvertrag vom 4. 4. 1996 wurde der Vertrag zwischen „Ing. Anton W***** und Miteigentümer“ einerseits und dem Kläger und seiner Mitmieterin andererseits geschlossen. Das Konto, auf das die Zahlungen geleistet wurden, war das „Hauskonto“, auf dem zum damaligen Zeitpunkt nur die damalige Ehegattin des Viertbeklagten, Edith D*****, zeichnungsberechtigt war.

Nachdem seine Mitmieterin bereits im Jahr 2003 ausgezogen war, kündigte der Kläger das Mietverhältnis zum 31. 8. 2004 auf und forderte vom Viertbeklagten die Rückzahlung der Kautions samt Zinsen sowie des restlichen Finanzierungsbeitrags.

Der Kläger nimmt die erst-, zweit- und drittbeklagten Parteien - anteilig nach den Miteigentumsanteilen zur Zeit des Auszugs (bei der Drittbeklagten bezogen auf die mit ihrem Fruchtgenussrecht belasteten Anteile des Viertbeklagten) - auf Rückzahlung der Kautions (2.690 EUR) und des restlichen Finanzierungsbeitrags (16.524,70 EUR) sowie 4 % Zinsen seit 13. 4. 1996 (914 EUR), insgesamt 20.128,70 EUR (22 C 231/05g des Erstgerichts), sowie den Viertbeklagten (22 C 140/06a des Erstgerichts) in solidarischer Haftung mit den erst- bis drittbeklagten Parteien in Anspruch. Der Viertbeklagte hafte dem Kläger für den Betrag von 20.128,70 EUR im Wesentlichen deshalb, weil er die erlegten Beträge für sich vereinnahmt und mit Scheingeschäften seine mittellose zweite Ehefrau, die Drittbeklagte, vorgeschoben habe. Das Klagebegehren werde gegen den Viertbeklagten, aber auch - im Hinblick auf das behauptete Scheinfruchtgenussereineräumungsgeschäft - gegen die Drittbeklagte (auch) auf Schadenersatz gestützt.

Die erst- und zweitbeklagten Parteien wandten im Wesentlichen ein, in den Mietvertragsabschluss mit dem Kläger nicht involviert gewesen zu sein; sie hätten weder Zahlungen des Klägers erhalten noch seien ihnen solche zugute gekommen. Vielmehr habe der Viertbeklagte für die Dauer des Mietverhältnisses die Hausverwaltung geführt und die vom Kläger erlegten Beträge entgegen genommen.

Die Drittbeklagte brachte zusammengefasst vor, dass sie zum Zeitpunkt des Mietvertragsbeginns noch nicht die Gattin des Viertbeklagten gewesen sei und dass ihr keine Beträge zugeflossen seien. Sämtliche Verfügungen, auch betreffend das Hauskonto, habe ausschließlich der Viertbeklagte getroffen. Mit Notariatsakt vom 25. 1. 2001 sei ihr ein Fruchtgenussrecht an den Anteilen des Viertbeklagten eingeräumt worden; gleichzeitig habe sie eine Löschungserklärung unterfertigt. Zum damaligen Zeitpunkt habe sie nur schlecht deutsch gesprochen; ein Dolmetsch sei nicht beigezogen worden. Ihr sei die Bedeutung des Fruchtgenussrechts sowie der Löschungserklärung nicht bewusst geworden, ebenso wenig, dass es sich in Wirklichkeit um ein Scheingeschäft gehandelt habe. Das Fruchtgenussrecht sei mit Beschluss des Bezirksgerichts Hernals vom 22. 2. 2005 gelöscht worden.

Der Viertbeklagte wandte im Wesentlichen ein, dass er bei Mietvertragsbeginn nicht Hausverwalter gewesen sei. Er

habe die nunmehr rückgeforderten Beträge nicht vereinnahmt. Die Zahlungen seien der damaligen Hausverwalterin, der Nebenintervenientin Edith D*****, zugeflossen.

Mit der Behauptung, dass der Kläger das Bestandobjekt nicht per 31. 8. 2004, sondern erst per 20. 1. 2006 zurückgestellt habe, hielten die beklagten Parteien der Klagsforderung Benützungsentgelt für den Zeitraum von September 2004 bis einschließlich Jänner 2006 in Höhe von 7.925,57 EUR (17 Monate à 466,21 EUR) kompensando entgegen, weiters einen Schaden an der Wohnung in Höhe von 1.500 EUR.

Das Erstgericht stellte die Klagsforderung als - gegenüber der Erstbeklagten und dem Zweitbeklagten - mit je 4.193,48 EUR (= 5/24 von 20.128,70 EUR) und - gegenüber der Drittbeklagten - mit 11.741,74 EUR (= 14/24 von 20.128,70 EUR) zu Recht bestehend fest und die Gegenforderung als nicht zu Recht bestehend. Dementsprechend verpflichtete es die Erstbeklagte und den Zweitbeklagten zur Zahlung von je 4.193,48 EUR sA und die Drittbeklagte zur Zahlung von 11.741,74 EUR sA. Das Mehrbegehren, der Viertbeklagte sei schuldig, solidarisch mit den erst- bis drittbeklagten Parteien 20.128,70 EUR sA zu zahlen, wurde abgewiesen.

In seiner rechtlichen Beurteilung führte das Erstgericht zusammengefasst aus, dass Leistungsempfänger sowohl von Kautio als auch Finanzierungsbeitrag die seinerzeitigen Miteigentümer (Erst-, Zweit- und Viertbeklagte) gewesen seien. Da im Fall einer Einzelrechtsnachfolge auf Vermieterseite (dazu zähle auch die Einräumung eines Fruchtgenussrechts) der Rechtsnachfolger in den Mietvertrag eintrete, sei dieser hinsichtlich der Rückforderung von Kautio und Finanzierungsbeitrag passiv legitimiert. Im vorliegenden Fall ergebe sich die Passivlegitimation der Drittbeklagten daraus, dass der Kläger während ihres aufrechten Fruchtgenussrechts ausgezogen sei. Ihrem Vorbringen, dass es sich bei der Einräumung des Fruchtgenussrechts um ein Schein- bzw Umgehungsgeschäft gehandelt habe, komme im Verhältnis zum Kläger, einem Dritten, keine Bedeutung zu.

Der Viertbeklagte sei im Zeitpunkt der Anmietung der Wohnung durch den Kläger faktischer Hausverwalter gewesen. Allerdings sei der Vertrag zwischen dem Hausverwalter und den Miteigentümern kein Vertrag mit Schutzwirkung zugunsten der Mieter. Dass im gegenständlichen Fall der (faktische) Hausverwalter gleichzeitig auch Miteigentümer sei und durch die Einräumung des Fruchtgenussrechts an eine mittellose Person der Schutz des Mieters ausgehöhlt werde, könne nicht dazu führen, dass für den Einzelfall der Mieter in den vertraglichen Schutzbereich aufgenommen werden müsse. Somit verbleibe lediglich die Möglichkeit einer deliktischen Haftung des Viertbeklagten. Eine solche sei allerdings im Hinblick auf den reinen Vermögensschaden des Klägers abzulehnen.

Das Berufungsgericht gab der Berufung des Klägers gegen die Abweisung des Begehrens gegen den Viertbeklagten nicht Folge und ließ die Revision mangels erheblicher Rechtsfrage nicht zu. Es verneinte eine den Kläger belastende Mangelhaftigkeit des erstinstanzlichen Verfahrens und sah die Rechtsrüge weitgehend nicht als gesetzmäßig ausgeführt und im Übrigen als nicht berechtigt an. Ein Hausverwaltervertrag sei nicht als Vertrag mit Schutzwirkung zugunsten Dritter (nämlich der Mieter) anzusehen. Aus dem behaupteten (vom Erstgericht aber nicht festgestellten) deliktischen Verhalten des Viertbeklagten gegenüber den übrigen Miteigentümern könne für den Kläger keine Anspruchsgrundlage gewonnen werden. Auch allfällige Einbringlichkeitsprobleme des Klägers bei der Durchsetzung seiner vertraglichen Ansprüche gegen seine Vermieter könnten zu keiner anderen Beurteilung führen.

Mangels (weiterer) Anfechtung sind die Zusprüche gegenüber den erst- bis drittbeklagten Parteien in Rechtskraft erwachsen. Im Revisionsverfahren geht es allein noch um den vom Kläger gegen den Viertbeklagten geltend gemachten Anspruch. Im Hinblick auf die zwischenzeitige Schulderrfüllung durch die erst- und zweitbeklagten Parteien beläuft sich das Revisionsinteresse des Klägers gegenüber dem Viertbeklagten noch auf 11.741,74 EUR sA.

In seiner außerordentlichen Revision beantragt der Kläger die Abänderung der angefochtenen Entscheidung gegenüber dem Viertbeklagten im klagsstattgebenden Sinn. Hilfsweise wird ein Aufhebungs- und Zurückverweisungsantrag gestellt. Als Revisionsgründe werden Mangelhaftigkeit des Berufungsverfahrens und unrichtige rechtliche Beurteilung geltend gemacht.

Der Viertbeklagte beantragt in der ihm freigestellten Revisionsbeantwortung, die Revision als unzulässig zurückzuweisen, in eventu ihr nicht Folge zu geben.

Rechtliche Beurteilung

Die Revision ist infolge Verkenning der Rechtslage durch die Vorinstanzen zulässig; sie ist auch berechtigt.

Das Revisionsvorbringen des Klägers lässt sich dahin zusammenfassen, dass der Viertbeklagte als Hausverwalter die vereinnahmten Gelder zu seiner persönlichen Bereicherung entgegengenommen und zur Verhinderung des Zugriffs auf seine Person die Drittbeklagte als einkommens- und vermögenslose Fruchtgenussberechtigte vorgeschoben habe, ohne dass dieser die Hauseinkünfte zugeflossen wären. Da der Hausverwaltungsvertrag als Vertrag mit Schutzwirkung zugunsten des Mieters als Dritten anzusehen sei, sei der Viertbeklagte als Mehrheitseigentümer und Hausverwalter dem Kläger als Mieter zur ordnungsgemäßen und gesetzeskonformen Verwaltung der ihm anvertrauten Gelder verpflichtet gewesen. Aus der vorsätzlichen Verletzung seiner Pflichten sei eine deliktische Haftung auch für Vermögensschäden abzuleiten. Der Viertbeklagte habe mit einer aufwändigen Konstruktion, die nur mit Schädigungsabsicht erklärt werden könne, versucht, seine Haftung rechtlich und wirtschaftlich zu verhindern. Da sein Schädigungsvorsatz darauf abgezielt habe, die gesamte Rückforderung durch den Kläger unmöglich zu machen, beziffere sich der entstehende Schaden mit dem gesamten Klagsbetrag.

Dazu wurde erwogen:

1.1. Wie schon das Erstgericht ausgeführt hat, gehört das Verlangen einer Kautions zur ordentlichen Verwaltung eines Hauses. Hat der Verwalter eine Kautions erhalten, so ist sie den Vermietern zuzurechnen, als deren Vertreter der Hausverwalter den Mietvertrag geschlossen hat. Das Rückzahlungsbegehren hinsichtlich einer solchen Kautions ist daher gegen die Vermieter zu stellen (LGZ Wien MietSlg 37.050). Auch die Rückzahlungspflicht nach § 69 Abs 2 WWFSG hinsichtlich des Finanzierungsbeitrags für eine von allen Vermietern getragene Sanierungs- und Ausbaumaßnahme trifft die Vermieter. 1.1. Wie schon das Erstgericht ausgeführt hat, gehört das Verlangen einer Kautions zur ordentlichen Verwaltung eines Hauses. Hat der Verwalter eine Kautions erhalten, so ist sie den Vermietern zuzurechnen, als deren Vertreter der Hausverwalter den Mietvertrag geschlossen hat. Das Rückzahlungsbegehren hinsichtlich einer solchen Kautions ist daher gegen die Vermieter zu stellen (LGZ Wien MietSlg 37.050). Auch die Rückzahlungspflicht nach Paragraph 69, Absatz 2, WWFSG hinsichtlich des Finanzierungsbeitrags für eine von allen Vermietern getragene Sanierungs- und Ausbaumaßnahme trifft die Vermieter.

1.2. § 1120 ABGB normiert bei Einzelrechtsnachfolge auf Bestandgeberseite eine kraft Gesetzes wirksam werdende Übernahme der Bestandverträge durch den Erwerber des Bestandgegenstands (RIS-Justiz RS0021208). Mit der Einverleibung des Eigentumsrechts im Grundbuch tritt der Rechtsnachfolger in den Bestandvertrag ein (1 Ob 344/99s = SZ 73/102; Würth in Rummel3 § 1120 ABGB Rz 7). Damit ist nicht etwa ein bloßer Schuldbeitritt gemeint; vielmehr geht das Schuldverhältnis - abgesehen von dessen Dauer - kraft Gesetzes auf den Erwerber mit allen Rechten und Pflichten über (3 Ob 2432/96k = immolex 1997, 260 [Pfiel]). 1.2. Paragraph 1120, ABGB normiert bei Einzelrechtsnachfolge auf Bestandgeberseite eine kraft Gesetzes wirksam werdende Übernahme der Bestandverträge durch den Erwerber des Bestandgegenstands (RIS-Justiz RS0021208). Mit der Einverleibung des Eigentumsrechts im Grundbuch tritt der Rechtsnachfolger in den Bestandvertrag ein (1 Ob 344/99s = SZ 73/102; Würth in Rummel3 Paragraph 1120, ABGB Rz 7). Damit ist nicht etwa ein bloßer Schuldbeitritt gemeint; vielmehr geht das Schuldverhältnis - abgesehen von dessen Dauer - kraft Gesetzes auf den Erwerber mit allen Rechten und Pflichten über (3 Ob 2432/96k = immolex 1997, 260 [Pfiel]).

Dies gilt nach der Rechtsprechung auch bei Einräumung eines Fruchtgenussrechts: Wechselt nach Mietvertragsabschluss der Bestandgeber dadurch, dass einem Dritten ein Fruchtgenussrecht eingeräumt wird, tritt der Fruchtnießer mit Einverleibung des Fruchtgenussrechts in die Vermieterstellung ein (5 Ob 90/01y; 5 Ob 88/08i; RIS-Justiz RS0069898 [T1]). Rückzahlungsansprüche, die mit der Auflösung des Bestandverhältnisses fällig werden, sind daher gegenüber dem Fruchtgenussberechtigten als zu diesem Zeitpunkt aktuellem Bestandgeber geltend zu machen (vgl 6 Ob 368/97b). Die von der Rechtsprechung vorgenommenen Abgrenzungen (etwa 5 Ob 90/01y = RIS-Justiz RS0021129 [T6] im Hinblick auf das Grundbuchprinzip) sind im vorliegenden Fall ohne Relevanz. Dies gilt nach der Rechtsprechung auch bei Einräumung eines Fruchtgenussrechts: Wechselt nach Mietvertragsabschluss der Bestandgeber dadurch, dass einem Dritten ein Fruchtgenussrecht eingeräumt wird, tritt der Fruchtnießer mit Einverleibung des Fruchtgenussrechts in die Vermieterstellung ein (5 Ob 90/01y; 5 Ob 88/08i; RIS-Justiz RS0069898 [T1]). Rückzahlungsansprüche, die mit der Auflösung des Bestandverhältnisses fällig werden, sind daher gegenüber dem Fruchtgenussberechtigten als zu diesem Zeitpunkt aktuellem Bestandgeber geltend zu machen vergleiche 6 Ob 368/97b). Die von der Rechtsprechung vorgenommenen Abgrenzungen (etwa 5 Ob 90/01y = RIS-Justiz RS0021129 [T6] im Hinblick auf das Grundbuchprinzip) sind im vorliegenden Fall ohne Relevanz.

1.3. Die Vermieterstellung der erst- und zweitbeklagten Parteien ist nicht weiter strittig; sie haben ihrer (rechtskräftig

festgestellten) anteiligen Rückzahlungsverpflichtung hinsichtlich Kautions- und Finanzierungsbeitrag mittlerweile durch Zahlung Rechnung getragen. Eine - im Übrigen im Revisionsverfahren in der Hauptsache nicht mehr relevante - solidarische Haftung des Viertbeklagten auf Rückzahlung der genannten Einmalzahlungen der Bestandnehmer gemeinsam mit den erst- und zweitbeklagten Parteien auf bestandvertraglicher Grundlage kommt demnach nicht in Betracht. Es besteht auch kein Anlass, eine Schutzwirkung des Hausverwaltervertrags dergestalt zu konstruieren, dass neben der Verpflichtung der Bestandgeber eine eigenständige Rückzahlungsverpflichtung des Hausverwalters besteht; schließlich ist der Hausverwalter für die Bestandgeber aufgetreten, denen seine Handlungen im konkreten Fall zuzurechnen sind.

2. Folgt man der unter 1.2. angeführten Rechtsprechung, ist die vom Kläger bereits im erstinstanzlichen Verfahren mit hinreichender Deutlichkeit aufgeworfene Frage zu behandeln, ob die Einräumung des Fruchtgenussrechts zugunsten der Drittbeklagten den Viertbeklagten auch dann von seiner anteiligen (14/24stel) Rückzahlungsverpflichtung entlastet, wenn es sich dabei um ein im Verhältnis zum Kläger ungültiges Geschäft handelt.

2.1. Das Erstgericht hat festgestellt, dass der Viertbeklagte seiner damaligen Gattin, der Drittbeklagten, mit Notariatsakt vom 5. 11. 2001 das lebenslange und unentgeltliche Fruchtgenussrecht an den ihm eigentümlichen Liegenschaftsanteilen einräumte; am gleichen Tag unterfertigte die Drittbeklagte auch eine Löschungserklärung betreffend dieses Fruchtgenussrecht. Zum „damaligen Zeitpunkt wusste die Drittbeklagte nicht, dass sie gleichzeitig die Einräumung eines Fruchtgenussrechts und dessen Löschung unterschrieb. Es war ihr die Bedeutung eines Fruchtgenussrechts auch nicht bekannt. Sie wusste im Zeitpunkt der Einräumung des Fruchtgenussrechts weder um die Verwaltung der gegenständlichen Liegenschaften noch um die Vermietung einzelner Objekte in diesem Haus noch um irgendwelche Zahlungen betreffend dieses Haus Bescheid“. Aus den weiteren Feststellungen ergibt sich, dass der Viertbeklagte faktisch die gesamte Hausverwaltung führte und auch nach außen als Hausverwalter auftrat; in der rechtlichen Beurteilung wird noch ausgeführt, dass er das Fruchtgenussrecht einer „mittellosen Person“ eingeräumt habe (Seite 26 des Ersturteils).

2.2. Trotz der Maßgeblichkeit des objektiven Erklärungswerts bedarf jedes Rechtsgeschäft eines Mindestmaßes an Selbstbestimmung: In Bezug auf den Erklärenden gebietet es jedoch die Gleichbehandlung mit dem Empfänger, der in seinem Vertrauen geschützt wird, wenn er sorgfältig war, dass ihm der Erklärungstatbestand nur dann zugerechnet wird, wenn er ihn fahrlässig verursacht oder das Risiko seines Entstehens unnötigerweise erhöht hat (Koziol/Welser I13 97 f, 110; Bollenberger in KBB2 § 863 Rz 1 und 5). In diesem Fall bedarf es keiner Irrtumsanfechtung, sondern es liegt von vornherein kein wirksames Rechtsgeschäft vor (näher F. Bydlinski, Privatautonomie und objektive Grundlagen des verpflichtenden Rechtsgeschäftes [1967] 155 ff).

2.2. Trotz der Maßgeblichkeit des objektiven Erklärungswerts bedarf jedes Rechtsgeschäft eines Mindestmaßes an Selbstbestimmung: In Bezug auf den Erklärenden gebietet es jedoch die Gleichbehandlung mit dem Empfänger, der in seinem Vertrauen geschützt wird, wenn er sorgfältig war, dass ihm der Erklärungstatbestand nur dann zugerechnet wird, wenn er ihn fahrlässig verursacht oder das Risiko seines Entstehens unnötigerweise erhöht hat (Koziol/Welser I13 97 f, 110; Bollenberger in KBB2 Paragraph 863, Rz 1 und 5). In diesem Fall bedarf es keiner Irrtumsanfechtung, sondern es liegt von vornherein kein wirksames Rechtsgeschäft vor (näher F. Bydlinski, Privatautonomie und objektive Grundlagen des verpflichtenden Rechtsgeschäftes [1967] 155 ff).

Bei einem Vertrag muss zumindest ein Vertragspartner den geschlossenen Vertrag wirklich gewollt und auf den Willen des anderen vertraut haben (Apathy/Riedler in Schwimann, ABGB3 IV § 863 Rz 5 mit Hinweis auf die Rechtsprechung, die bei konkludentem Vertragsschluss die Absicht beider Parteien fordert, einen Vertrag zu schließen, etwa 3 Ob 67/66 = MietSlg 18.114; siehe auch Rummel in seiner kritischen Anmerkung zu 4 Ob 2311/96y = JBl 1997, 312 [315]). Auch bei „ungelesenem“ Unterfertigen einer Urkunde ist es für die Geltung als Willenserklärung notwendig, dass der die Erklärung Abgebende Rechtsfolgen herbeiführen will. Ist das erkennbar nicht der Fall, kann keine wirksame Willenserklärung angenommen werden (vgl 5 Ob 277/01y = RIS-Justiz RS0014753 [T12] = RS0014160 [T34] = RS0017267 [T3]). Bei einem Vertrag muss zumindest ein Vertragspartner den geschlossenen Vertrag wirklich gewollt und auf den Willen des anderen vertraut haben (Apathy/Riedler in Schwimann, ABGB3 römisch IV Paragraph 863, Rz 5 mit Hinweis auf die Rechtsprechung, die bei konkludentem Vertragsschluss die Absicht beider Parteien fordert, einen Vertrag zu schließen, etwa 3 Ob 67/66 = MietSlg 18.114; siehe auch Rummel in seiner kritischen Anmerkung zu 4 Ob 2311/96y = JBl 1997, 312 [315]). Auch bei „ungelesenem“ Unterfertigen einer Urkunde ist es für die Geltung als Willenserklärung

notwendig, dass der die Erklärung Abgebende Rechtsfolgen herbeiführen will. Ist das erkennbar nicht der Fall, kann keine wirksame Willenserklärung angenommen werden (vergleiche 5 Ob 277/01y = RIS-Justiz RS0014753 [T12] = RS0014160 [T34] = RS0017267 [T3]).

2.3. Nach den Feststellungen konnte der Viertbeklagte nach den Umständen nicht darauf vertrauen, dass die Drittbeklagte mit ihm einen Vertrag über die Einräumung eines Fruchtgenussrechts zu ihren Gunsten schließen wollte. Sie hatte erkennbar kein Bewusstsein, dass sie mit ihren beiden Unterschriften überhaupt Willenserklärungen abgab. Daher ist der Vertrag über die Einräumung des Fruchtgenussrechts nicht wirksam zustande gekommen.

2.4. Es liegt ein dem Scheingeschäft ähnliche Konstellation vor. Bei diesem besteht kein Anlass für einen Vertrauensschutz zwischen den Vertragspartnern (Rummel in Rummel3 § 916 Rz 2). Nur gutgläubige Dritte werden im Vertrauen auf die Gültigkeit des Geschäfts geschützt, das heißt sie können ungeachtet der Ungültigkeit des Geschäfts verlangen, so behandelt zu werden, als wäre das Geschäft gültig. Sie können sich aber auch auf die Nichtigkeit des vorgegebenen Vertragsschlusses berufen (3 Ob 318/98f uva; RIS-Justiz RS0018051; Rummel in Rummel3 § 916 Rz 4).
2.4. Es liegt ein dem Scheingeschäft ähnliche Konstellation vor. Bei diesem besteht kein Anlass für einen Vertrauensschutz zwischen den Vertragspartnern (Rummel in Rummel3 Paragraph 916, Rz 2). Nur gutgläubige Dritte werden im Vertrauen auf die Gültigkeit des Geschäfts geschützt, das heißt sie können ungeachtet der Ungültigkeit des Geschäfts verlangen, so behandelt zu werden, als wäre das Geschäft gültig. Sie können sich aber auch auf die Nichtigkeit des vorgegebenen Vertragsschlusses berufen (3 Ob 318/98f uva; RIS-Justiz RS0018051; Rummel in Rummel3 Paragraph 916, Rz 4).

2.5. Diese Rechtsfolgen gelten in gleicher Weise für den Fall, dass mangels Erklärungsbewusstseins kein wirksames Geschäft zustande gekommen ist. Der Kläger, der die Unwirksamkeit des Geschäfts bewiesen hat, kann sich demnach darauf berufen, dass ihm - trotz des Notariatsakts - weiterhin der Viertbeklagte für die Rückzahlung von Kautions- und Finanzierungsbeitrag haftet. Der Umstand, dass die Rückzahlungsverpflichtung der Drittbeklagten bereits rechtskräftig bejaht wurde, vermag daran - mangels Bindungswirkung für den Viertbeklagten - nichts zu ändern.

2.6. Die Frage des Vorliegens eines Umgehungsgeschäfts oder der Anwendbarkeit des § 1295 Abs 2 ABGB bedarf daher keiner weiteren Erörterung.
2.6. Die Frage des Vorliegens eines Umgehungsgeschäfts oder der Anwendbarkeit des Paragraph 1295, Absatz 2, ABGB bedarf daher keiner weiteren Erörterung.

2.7. Damit ist der Revision des Klägers stattzugeben; der Viertbeklagte ist - solidarisch mit der drittbeklagten Partei - zur Rückzahlung von 11.741,74 EUR an den Kläger verpflichtet.

3. Auf die (im Übrigen nach der Zahlung nur mehr für die Kostenentscheidung relevante) Frage, ob den Viertbeklagten auch eine Solidarverpflichtung mit den erst- und zweitbeklagten Parteien getroffen hätte, ist an dieser Stelle nicht mehr einzugehen, da sich das Revisionsinteresse nicht mehr darauf bezieht.

4. Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 41, 43, 50 ZPO. Die Abänderung der Urteile der Vorinstanzen macht eine neue Kostenentscheidung im Verhältnis zum Viertbeklagten erforderlich. Dies gilt auch für die Frage eines Kostenersatzanspruchs der auf Seiten des Klägers allein gegenüber dem Viertbeklagten beigetretenen Nebenintervenientin, die nur im erstinstanzlichen Verfahren aufgetreten ist und der ein Obsiegen des Klägers zugute kommt.
4. Die Kostenentscheidung beruht auf Paragraphen 41,, 43, 50 ZPO. Die Abänderung der Urteile der Vorinstanzen macht eine neue Kostenentscheidung im Verhältnis zum Viertbeklagten erforderlich. Dies gilt auch für die Frage eines Kostenersatzanspruchs der auf Seiten des Klägers allein gegenüber dem Viertbeklagten beigetretenen Nebenintervenientin, die nur im erstinstanzlichen Verfahren aufgetreten ist und der ein Obsiegen des Klägers zugute kommt.

4.1. Auch wenn sich das Revisionsinteresse des Klägers, der im Verhältnis zum Viertbeklagten dessen solidarische Haftung mit den anderen Beklagten geltend macht, im Hinblick auf die zwischenzeitige Zahlung der erst- und zweitbeklagten Parteien auf 11.741,74 EUR reduziert hat, ist für das erstinstanzliche Verfahren zu prüfen, inwieweit der Kläger hier gegenüber dem Viertbeklagten obsiegt hätte. Wie unter 1.3. ausgeführt wurde, kommt eine vertragliche Haftung oder eine Haftung auf der Grundlage eines Vertrags mit Schutzwirkung zugunsten des Klägers als Mieter nicht in Betracht. Eine Mithaftung hinsichtlich des gesamten vom zugesprochenen Betrags von 20.128,70 EUR auf deliktischer Basis scheidet daran, dass sie eine absichtliche sittenwidrige Herbeiführung des Vermögensschadens voraussetzen würde, die aber aus den Feststellungen nicht abzuleiten ist. Somit ist der Kläger gegenüber dem Viertbeklagten im erstinstanzlichen Verfahren als mit 11.741,74 EUR obsiegend anzusehen, das sind rund 54 %, sodass

bei den Rechtsanwaltskosten eine Kostenaufhebung gerechtfertigt ist (Fucik in Rechberger, ZPO3 § 43 Rz 4). Die in § 43 Abs 1 Satz 3 ZPO angeführten Gebühren, die im Verfahren 22 C 140/06a des Erstgerichts angefallen sind (551 EUR), sind vom Viertbeklagten zu 54 % zu ersetzen (= 297,54 EUR). Dazu kommt, dass den Viertbeklagten, der neben der Drittbeklagten und solidarisch mit dieser für die Rückzahlung der Kautions- und des Finanzierungsbeitrags zu 14/24 (= rund 58 %) haftet, in diesem Ausmaß auch die Verpflichtung trifft, solidarisch mit der Drittbeklagten dem Kläger Barauslagen zu ersetzen, entsprechend der Obsiegsquote eingeschränkt auf 54 % (58 % von 633,70 EUR = 367,55 EUR, davon 54 % = 198,47 EUR). 4.1. Auch wenn sich das Revisionsinteresse des Klägers, der im Verhältnis zum Viertbeklagten dessen solidarische Haftung mit den anderen Beklagten geltend macht, im Hinblick auf die zwischenzeitige Zahlung der erst- und zweitbeklagten Parteien auf 11.741,74 EUR reduziert hat, ist für das erstinstanzliche Verfahren zu prüfen, inwieweit der Kläger hier gegenüber dem Viertbeklagten obsiegt hätte. Wie unter 1.3. ausgeführt wurde, kommt eine vertragliche Haftung oder eine Haftung auf der Grundlage eines Vertrags mit Schutzwirkung zugunsten des Klägers als Mieter nicht in Betracht. Eine Mithaftung hinsichtlich des gesamten vom zugesprochenen Betrags von 20.128,70 EUR auf deliktischer Basis scheidet daran, dass sie eine absichtliche sittenwidrige Herbeiführung des Vermögensschadens voraussetzen würde, die aber aus den Feststellungen nicht abzuleiten ist. Somit ist der Kläger gegenüber dem Viertbeklagten im erstinstanzlichen Verfahren als mit 11.741,74 EUR obsiegend anzusehen, das sind rund 54 %, sodass bei den Rechtsanwaltskosten eine Kostenaufhebung gerechtfertigt ist (Fucik in Rechberger, ZPO3 Paragraph 43, Rz 4). Die in Paragraph 43, Absatz eins, Satz 3 ZPO angeführten Gebühren, die im Verfahren 22 C 140/06a des Erstgerichts angefallen sind (551 EUR), sind vom Viertbeklagten zu 54 % zu ersetzen (= 297,54 EUR). Dazu kommt, dass den Viertbeklagten, der neben der Drittbeklagten und solidarisch mit dieser für die Rückzahlung der Kautions- und des Finanzierungsbeitrags zu 14/24 (= rund 58 %) haftet, in diesem Ausmaß auch die Verpflichtung trifft, solidarisch mit der Drittbeklagten dem Kläger Barauslagen zu ersetzen, entsprechend der Obsiegsquote eingeschränkt auf 54 % (58 % von 633,70 EUR = 367,55 EUR, davon 54 % = 198,47 EUR).

4.2. Bei diesem Ausgang hat auch die Nebenintervenientin im erstinstanzlichen Verfahren keinen Kostenersatzanspruch gegenüber dem Viertbeklagten (9 ObA 43/01s = DRdA 2002, 158; RIS-JustizRS0035807; Obermaier, Das Kostenhandbuch [2005] Rz 258).

4.3. Im Berufungsverfahren mit einem allein auf den Viertbeklagten bezogenen Berufungsgegenstand von 20.128,70 EUR sA (Obsiegsquote daher rund 58 %) hat der Kläger Anspruch auf Ersatz von 16 % seiner Rechtsanwaltskosten und 58 % der von ihm ausgelegten Gerichtsgebühren.

Im Revisionsverfahren hat der Kläger voll obsiegt.

Textnummer

E88941

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2008:0100OB00026.08H.0923.000

Im RIS seit

23.10.2008

Zuletzt aktualisiert am

11.08.2016

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2025 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at