

# TE OGH 2008/8/26 5Ob149/08k

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 26.08.2008

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Floßmann als Vorsitzenden und durch die Hofrätinnen/Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Hurch, Dr. Höllwerth, Dr. Grohmann und Dr. Roch als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Michaela S\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Renate Eberl, Rechtsanwältin in Wien, gegen die beklagte Partei IT I\*\*\*\*\* T\*\*\*\*\* GmbH & Co KG, \*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Michael Brunner und Dr. Elmar Reinitzer, Rechtsanwälte in Wien, wegen 22.440 EUR sA, über die außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichts Wien als Berufungsgericht vom 15. Mai 2008, GZ 30 R 44/07x-16, den

Beschluss

gefasst:

## Spruch

Die außerordentliche Revision wird gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen (§ 510 Abs 3 ZPO). Die außerordentliche Revision wird gemäß Paragraph 508 a, Absatz 2, ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

Begründung:

## Rechtliche Beurteilung

1.1. Die Beklagte meint, das Berufungsgericht habe bei Bejahung des Anspruchs der Klägerin auf das vertragliche Pönale die Leistungspflicht der Beklagten unrichtig beurteilt, weil diese nur zur Organisation der Sockelsanierung verpflichtet gewesen sei, während die Sanierung bzw Herstellung des Wohnungseigentumsobjekts angesichts des Kaufpreises von nur 40.000 EUR nicht im synallagmatischen Austauschverhältnis gestanden habe. Die gegenteilige Ansicht des Berufungsgerichts führe dazu, dass der Beklagten wegen der verspäteten Übergabe der Eigentumswohnung eine Pönaleverpflichtung ohne eine die Beklagte treffende Leistungspflicht und ohne deren Verschulden auferlegt werde.

1.2.1. Ob ein Vertrag im Einzelfall richtig ausgelegt wurde, stellt nur dann eine erhebliche Rechtsfrage dar, wenn infolge einer wesentlichen Verkennung der Rechtslage ein unvertretbares Auslegungsergebnis erzielt wurde (RIS-Justiz RS0042936; vgl auch RS0042776; RS0112106); dies ist hier nicht der Fall, war doch die Beklagte nach Punkt V. des von den Streitteilen abgeschlossenen Vertrags nicht nur zur Sockelsanierung, sondern darüber hinaus verpflichtet, die Wohnung entsprechend dem beigelegenen Plan sowie der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu sanieren bzw herzustellen. Soweit die Beklagten auf den vermeintlich niedrigen Kaufpreis von 40.000 EUR verweist, negiert sie die weitere Verpflichtung der Klägerin zur vertraglich vorgesehenen Übernahme von Darlehen. 1.2.1. Ob ein Vertrag im Einzelfall richtig ausgelegt wurde, stellt nur dann eine erhebliche Rechtsfrage dar, wenn infolge einer wesentlichen Verkennung der Rechtslage ein unvertretbares Auslegungsergebnis erzielt wurde (RIS-Justiz RS0042936; vergleiche

auch RS0042776; RS0112106); dies ist hier nicht der Fall, war doch die Beklagte nach Punkt römisch fünf. des von den Streitparteien abgeschlossenen Vertrags nicht nur zur Sockelsanierung, sondern darüber hinaus verpflichtet, die Wohnung entsprechend dem beigelegten Plan sowie der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu sanieren bzw herzustellen. Soweit die Beklagten auf den vermeintlich niedrigen Kaufpreis von 40.000 EUR verweist, negiert sie die weitere Verpflichtung der Klägerin zur vertraglich vorgesehenen Übernahme von Darlehen.

1.2.2. Wurde eine Konventionalstrafe nicht ausdrücklich auch für den Fall unverschuldeter Nichterfüllung vereinbart, ist sie, worin der Beklagten im Grunde zuzustimmen ist, nur bei Verschulden zu bezahlen. Mangelndes Verschulden hat allerdings der Nichterfüllende zu beweisen, der schon dann schuldhaft handelt, wenn er seine Verpflichtung unbedingt einging, obwohl er die Ungewissheit der Erfüllbarkeit kannte oder kennen musste (RIS-Justiz RS0017471; 7 Ob 539/86 = wbl 1987, 189 = HS 16.680). Die Beklagte verfügte bei Vertragsabschluss über keine ausreichenden Eigenmittel und über keine Finanzierungszusage zur Projektabwicklung; dies war wesentlicher Grund für die aufgetretenen Verzögerungen. Die Beklagte musste bereits bei Abschluss des Vertrags beurteilen, ob sie zur Leistung im Zeitpunkt der vereinbarten Erfüllung auch in der Lage sein werde, und sie handelte schon deshalb schuldhaft, weil sie ihre vertragliche Verpflichtung ohne Absicherung der zeitgerechten Finanzierbarkeit des Projekts einging (zu einem ähnlichen Fall vgl 1 Ob 725/80 = SZ 54/4 = EvBl 1982/38, 127 = JBl 1982, 431).

1.2.2. Wurde eine Konventionalstrafe nicht ausdrücklich auch für den Fall unverschuldeter Nichterfüllung vereinbart, ist sie, worin der Beklagten im Grunde zuzustimmen ist, nur bei Verschulden zu bezahlen. Mangelndes Verschulden hat allerdings der Nichterfüllende zu beweisen, der schon dann schuldhaft handelt, wenn er seine Verpflichtung unbedingt einging, obwohl er die Ungewissheit der Erfüllbarkeit kannte oder kennen musste (RIS-Justiz RS0017471; 7 Ob 539/86 = wbl 1987, 189 = HS 16.680). Die Beklagte verfügte bei Vertragsabschluss über keine ausreichenden Eigenmittel und über keine Finanzierungszusage zur Projektabwicklung; dies war wesentlicher Grund für die aufgetretenen Verzögerungen. Die Beklagte musste bereits bei Abschluss des Vertrags beurteilen, ob sie zur Leistung im Zeitpunkt der vereinbarten Erfüllung auch in der Lage sein werde, und sie handelte schon deshalb schuldhaft, weil sie ihre vertragliche Verpflichtung ohne Absicherung der zeitgerechten Finanzierbarkeit des Projekts einging (zu einem ähnlichen Fall vergleiche 1 Ob 725/80 = SZ 54/4 = EvBl 1982/38, 127 = JBl 1982, 431).

2. Nach Ansicht der Beklagten habe das Berufungsgericht zu Unrecht angenommen, Baustellenleiter und Hausverwalter seien der Beklagten als Gehilfen im Sinn des § 1313a ABGB zuzurechnen, obwohl diese nicht in das Interessenverfolgungsprogramm der Beklagten einbezogen und die Beklagte diesen gegenüber auch nicht weisungsberechtigt gewesen sei. Ob die Beklagten für Fehlleistungen des Baustellenleiters und Hausverwalters bei der Abwicklung des Bauvorhaben einzustehen hat, ist aber im Hinblick auf das eigene Verschulden der Beklagten (Vertragsabschluss ohne Finanzierungskonzept; siehe oben Pkt 1.2.2.) nicht entscheidungswesentlich.

2. Nach Ansicht der Beklagten habe das Berufungsgericht zu Unrecht angenommen, Baustellenleiter und Hausverwalter seien der Beklagten als Gehilfen im Sinn des Paragraph 1313 a, ABGB zuzurechnen, obwohl diese nicht in das Interessenverfolgungsprogramm der Beklagten einbezogen und die Beklagte diesen gegenüber auch nicht weisungsberechtigt gewesen sei. Ob die Beklagten für Fehlleistungen des Baustellenleiters und Hausverwalters bei der Abwicklung des Bauvorhaben einzustehen hat, ist aber im Hinblick auf das eigene Verschulden der Beklagten (Vertragsabschluss ohne Finanzierungskonzept; siehe oben Pkt 1.2.2.) nicht entscheidungswesentlich.

3.1. Die Vertragsstrafe dient im Sinn des § 1336 ABGB der Verstärkung der vertraglichen Pflichten, und zwar umsomehr, je mehr der Betrag über den ex ante wahrscheinlichen Schaden hinausgeht (RIS-Justiz RS0032072). Der Eintritt eines materiellen Schadens ist keine Voraussetzung für den Verfall einer Konventionalstrafe. Eine solche bezweckt eben nicht nur den vereinfachten Ausgleich der durch eine Vertragsverletzung entstandenen oder noch entstehenden - materiellen und immateriellen - Gläubigernachteile, sondern gleichermaßen auch den Erfüllungsdruck im Gläubigerinteresse (1 Ob 170/00g = ecolex 2001/140, 434). Die Konventionalstrafe soll häufig auch ideelle Nachteile abdecken, und zwar auch bloße Unannehmlichkeiten oder Zeitverlust, der nach allgemeinen zivilrechtlichen Kriterien nicht ohne weiteres zu ersetzen wäre (9 ObA 136/05y = wbl 2006, 132/57 = DRdA 2006, 149 = ARD 5708/14/06).

3.1. Die Vertragsstrafe dient im Sinn des Paragraph 1336, ABGB der Verstärkung der vertraglichen Pflichten, und zwar umsomehr, je mehr der Betrag über den ex ante wahrscheinlichen Schaden hinausgeht (RIS-Justiz RS0032072). Der Eintritt eines materiellen Schadens ist keine Voraussetzung für den Verfall einer Konventionalstrafe. Eine solche bezweckt eben nicht nur den vereinfachten Ausgleich der durch eine Vertragsverletzung entstandenen oder noch entstehenden - materiellen und immateriellen - Gläubigernachteile, sondern gleichermaßen auch den Erfüllungsdruck

im Gläubigerinteresse (1 Ob 170/00g = ecolex 2001/140, 434). Die Konventionalstrafe soll häufig auch ideelle Nachteile abdecken, und zwar auch bloße Unannehmlichkeiten oder Zeitverlust, der nach allgemeinen zivilrechtlichen Kriterien nicht ohne weiteres zu ersetzen wäre (9 ObA 136/05y = wbl 2006, 132/57 = DRdA 2006, 149 = ARD 5708/14/06).

3.2. Eine Konventionalstrafvereinbarung verstößt nur dann gegen die guten Sitten, wenn ihre Zahlung das wirtschaftliche Verderben des Schuldners herbeiführen oder seine wirtschaftliche Bewegungsfreiheit übermäßig beeinträchtigen könnte oder wenn schon bei einer nur geringfügigen Fristüberschreitung eine hohe Strafe verwirkt sein sollte. Es muss ein offensichtlich unbegründeter Vermögensvorteil für den Gläubiger vorliegen (RIS-Justiz RS0016560). Ob Sittenwidrigkeit vorliegt, ist eine Frage des Einzelfalls, die nicht aufzugreifen ist, wenn das Berufungsgericht bei dieser Entscheidung die Grenzen des ihm eingeräumten Ermessens nicht überschritten hat (vgl. RIS-Justiz RS0042881). In der Verneinung der Sittenwidrigkeit des Pönales von 440 EUR pro Woche des Verzugs der Übergabe der 72 m<sup>2</sup> großen Wohnung liegt keine im Rahmen einer außerordentlichen Revision wahrzunehmende Ermessensüberschreitung, steht doch einerseits fest, dass die Beklagte das Pönale für eine unwesentliche Überschreitung des Fertigstellungstermins abdecken konnte (Ersturteil S 6), und andererseits konnten für die Klägerin mit der - allenfalls kurzfristig notwendigen - Beschaffung entsprechenden Wohnraums bereits Aufwendungen verbunden sein, die noch vor Berücksichtigung von immateriellen Nachteilen und gebotenem Erfüllungsdruck einen ganz erheblichen Teil des Pönales erreichen.

3.2. Eine Konventionalstrafvereinbarung verstößt nur dann gegen die guten Sitten, wenn ihre Zahlung das wirtschaftliche Verderben des Schuldners herbeiführen oder seine wirtschaftliche Bewegungsfreiheit übermäßig beeinträchtigen könnte oder wenn schon bei einer nur geringfügigen Fristüberschreitung eine hohe Strafe verwirkt sein sollte. Es muss ein offensichtlich unbegründeter Vermögensvorteil für den Gläubiger vorliegen (RIS-Justiz RS0016560). Ob Sittenwidrigkeit vorliegt, ist eine Frage des Einzelfalls, die nicht aufzugreifen ist, wenn das Berufungsgericht bei dieser Entscheidung die Grenzen des ihm eingeräumten Ermessens nicht überschritten hat (vergleiche RIS-Justiz RS0042881). In der Verneinung der Sittenwidrigkeit des Pönales von 440 EUR pro Woche des Verzugs der Übergabe der 72 m<sup>2</sup> großen Wohnung liegt keine im Rahmen einer außerordentlichen Revision wahrzunehmende Ermessensüberschreitung, steht doch einerseits fest, dass die Beklagte das Pönale für eine unwesentliche Überschreitung des Fertigstellungstermins abdecken konnte (Ersturteil S 6), und andererseits konnten für die Klägerin mit der - allenfalls kurzfristig notwendigen - Beschaffung entsprechenden Wohnraums bereits Aufwendungen verbunden sein, die noch vor Berücksichtigung von immateriellen Nachteilen und gebotenem Erfüllungsdruck einen ganz erheblichen Teil des Pönales erreichen.

Die Beklagte macht demnach keine erhebliche Rechtsfrage im Sinn des § 502 Abs 1 ZPO geltend; ihre außerordentliche Revision ist somit unzulässig und zurückzuweisen. Die Beklagte macht demnach keine erhebliche Rechtsfrage im Sinn des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO geltend; ihre außerordentliche Revision ist somit unzulässig und zurückzuweisen.

#### **Textnummer**

E88693

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2008:0050OB00149.08K.0826.000

#### **Im RIS seit**

25.09.2008

#### **Zuletzt aktualisiert am**

10.08.2016

**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](http://www.jusline.at)