jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE OGH 2008/4/1 5Ob44/08v

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 01.04.2008

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Floßmann als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Hurch, Dr. Höllwerth, Dr. Grohmann und Dr. E Solé als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Flora B*****, vertreten durch Mag. Wilhelm Holler, Rechtsanwalt in Graz, gegen die beklagte Partei Ernst *****, vertreten durch Reinisch & Wisiak Rechtsanwälte GmbH in Leibnitz, und dessen Nebenintervenienten 1. Alois N*****, 2. Anton K*****, beide vertreten durch Dr. Heinz Pratter, Rechtsanwalt in Leibnitz, wegen 80.000 EUR sA (Revisionsinteresse 20.000 EUR sA), über die außerordentlichen Revisionen der beklagten Partei und der Nebenintervenienten gegen das Teilurteil des Oberlandesgericht Graz als Berufungsgericht vom 25. Oktober 2007, GZ 3 R 129/07a-100, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die außerordentlichen Revisionen der beklagten Partei und der Nebenintervenienten werden gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen (§ 510 Abs 3 ZPO).Die außerordentlichen Revisionen der beklagten Partei und der Nebenintervenienten werden 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. Beide Revisionswerber (Beklagter und Nebenintervenienten) sind der Ansicht, das Verhalten der Klägerin, einer albanischen Staatsbürgerin, vor grundverkehrsbehördlicher Genehmigung des Liegenschaftskaufvertrags und vor Erteilung der Baubewilligung mit dem Hausbau zu beginnen, stelle ein unredliches und treuwidriges Verhalten dar, welches - nach Nichtgenehmigung des Kaufvertrags durch die Grundverkehrsbehörde - zum völligen Verlust eines Bereicherungsanspruchs der Klägerin für den errichteten Rohbau führen müsse.

1.2. Richtig ist, dass in der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs die Ansicht vertreten wird, dass der Leistende, der den Erfolg durch Vorgehen wider Treu und Glauben vereitelt, seinen Ersatzanspruch nach § 1435 ABGB verliert (RIS-Justiz RS0021833 [T3]). Ob ein bestimmtes Verhalten gegen Treu und Glauben verstößt, ist eine Frage, die sich nur nach den Umständen des Einzelfalls beurteilen lässt (vgl 2 Ob 137/02i; 8 ObA 245/01i). Bei der Annahme eines Verstoßes gegen Treu und Glauben ist jedoch Zurückhaltung geboten (RIS-Justiz RS0021833 [T3]).1.2. Richtig ist, dass in der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs die Ansicht vertreten wird, dass der Leistende, der den Erfolg durch Vorgehen wider Treu und Glauben vereitelt, seinen Ersatzanspruch nach Paragraph 1435, ABGB verliert (RIS-Justiz RS0021833 [T3]). Ob ein bestimmtes Verhalten gegen Treu und Glauben verstößt, ist eine Frage, die sich nur nach den Umständen des Einzelfalls beurteilen lässt vergleiche 2 Ob 137/02i; 8 ObA 245/01i). Bei der Annahme eines Verstoßes

gegen Treu und Glauben ist jedoch Zurückhaltung geboten (RIS-Justiz RS0021833 [T3]).

1.3. Im vorliegenden Fall steht zunächst überhaupt kein Verhalten der Klägerin fest, welches zur Verweigerung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung und damit zum Scheitern des rechtswirksamen Zustandekommens des Liegenschaftskaufvertrags geführt hat. Die Revisionswerber stützen sich in diesem Punkt nur darauf, dass die Klägerin jene Leistungen (Errichtung eines Rohbaus), die deren Bereicherungsanspruch begründen sollen, „verfrüht", nämlich vor grundverkehrsbehördlicher Genehmigung des Kaufvertrags und vor Erteilung der Baubewilligung erbracht habe. Wenn das Berufungsgericht insofern kein den Bereicherungsanspruch gänzlich ausschließendes Verhalten der Klägerin erkannte, dann stellt dies keine vom Obersten Gerichtshof aufzugreifende Fehlbeurteilung dar, hat doch der vertragserrichtende Notar mit seiner Meinung, wonach bisher noch alle Grundverkehrsgeschäfte mit Ausländern im Grenzgebiet durchgegangen seien, bei der Klägerin den Eindruck erweckt, mit der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung sei zu rechnen.

2. Der Beklagte geht unter näher dargestellten Berechnungen davon aus, dass eine Bereicherung nur in der Höhe von 20.277,12 EUR eingetreten sein könnte. Das Berufungsgericht hätte daher nicht mit Aufhebung des klageabweisenden Teils des Ersturteils vorgehen dürfen, sondern mit Endurteil insgesamt maximal 20.277,12 EUR zusprechen müssen. Der Beklagte wendet sich damit inhaltlich gegen den Aufhebungsbeschluss des Berufungsgerichts. Diese Ausführungen sind schon deshalb unzulässig und folglich unbeachtlich, weil das Berufungsgericht die Bekämpfung des Aufhebungsbeschlusses nicht für zulässig erklärt hat (§ 519 Abs 1 Z 2 ZPO), sodass dieser nicht Gegenstand der hier vorzunehmenden Überprüfung des Obersten Gerichtshofs ist.2. Der Beklagte geht unter näher dargestellten Berechnungen davon aus, dass eine Bereicherung nur in der Höhe von 20.277,12 EUR eingetreten sein könnte. Das Berufungsgericht hätte daher nicht mit Aufhebung des klageabweisenden Teils des Ersturteils vorgehen dürfen, sondern mit Endurteil insgesamt maximal 20.277,12 EUR zusprechen müssen. Der Beklagte wendet sich damit inhaltlich gegen den Aufhebungsbeschluss des Berufungsgerichts. Diese Ausführungen sind schon deshalb unzulässig und folglich unbeachtlich, weil das Berufungsgericht die Bekämpfung des Aufhebungsbeschlusses nicht für zulässig erklärt hat (Paragraph 519, Absatz eins, Ziffer 2, ZPO), sodass dieser nicht Gegenstand der hier vorzunehmenden Überprüfung des Obersten Gerichtshofs ist.

3.1. Die Nebenintervenienten verweisen darauf, dass der Beklagte im Zuge des Weiterverkaufs der Liegenschaft (an sie) im Vergleich zum gescheiterten Kaufvertrag mit der Klägerin keinen nennenswert höheren Kaufpreis erzielt habe, weshalb nicht zu erkennen sei, warum der Beklagte der Klägerin eine von ihm nie lukrierte Werterhöhung abzugelten habe.

3.2. Die Rückabwicklungsansprüche aus einem grundverkehrsbehördlich nicht genehmigten Kaufvertrag richten sich nach bereicherungsrechtlichen Grundsätzen (8 Ob 1518/96 = NZ 1997, 87 = HS 27.433 = HS 27.442 = HS 27.554; RIS-Justiz RS0038627 [T13]). Die daraus resultierenden Ansprüche macht die Klägerin entsprechend der vorgelegenen rechtsgeschäftlichen Beziehung gegenüber dem Beklagten als ihrem Vertragspartner geltend.

3.3. Gemäß § 877 ABGB hat jeder Teil alles zurückzustellen, was er zu seinem Vorteil erlangt hat. (RIS-JustizRS0016321 [T5]). Vorteil im Sinn des § 877 ABGB ist das, was in jemandes unbeschränkte Verwendungsmöglichkeit gelangt ist, gleichgültig, ob er davon in der Folge einen nützlichen oder allenfalls verlustbringenden Gebrauch gemacht hat, und gleichgültig, ob davon noch ein Nutzen vorhanden ist oder nicht (RIS-Justiz RS0016319). Als Maßstab des erlangten Gebrauchsvorteils kann grundsätzlich das gelten, was der Bereicherte sonst auf dem Markt für diesen Vorteil hätte aufwenden müssen (RIS-Justiz RS0019900). Nach den Feststellungen ist durch die von der Klägerin erbrachten Bauleistungen eine Werterhöhung der Liegenschaft um jedenfalls 20.000 EUR eingetreten. Eine Beschränkung des Bereicherungsanspruchs nach Maßgabe des vom Beklagten beim folgenden Verkauf an die Nebenintervenienten erzielten Kaufpreis hat nicht zu erfolgen. Der Verkehrswert der Liegenschaft kann durchaus höher als der vom Beklagten lukrierte Kaufpreis sein; der Beklagte kann ja ungünstig verkauft haben, was ausschließlich in seine Risikosphäre fällt (8 Ob 1518/96 = NZ 1997, 87). Im Übrigen hat sich der Beklagte von den späteren Käufern (Nebenintervenienten) der - durch die Bauleistungen der Klägerin werterhöhten - Liegenschaft ohnehin die Schad- und Klagloshaltung für den Fall der Inanspruchnahme durch die Klägerin zusichern lassen, sodass auch aus diesem Grund kein Anlass für eine Reduktion des Bereicherungsanspruchs der Klägerin unter den gemeinen Wert der von ihr erbrachten Leistungen besteht.3.3. Gemäß Paragraph 877, ABGB hat jeder Teil alles zurückzustellen, was er zu seinem Vorteil erlangt hat. (RIS-Justiz RS0016321 [T5]). Vorteil im Sinn des Paragraph 877, ABGB ist das, was in jemandes unbeschränkte Verwendungsmöglichkeit gelangt ist, gleichgültig, ob er davon in der Folge einen nützlichen oder

allenfalls verlustbringenden Gebrauch gemacht hat, und gleichgültig, ob davon noch ein Nutzen vorhanden ist oder nicht (RIS-Justiz RS0016319). Als Maßstab des erlangten Gebrauchsvorteils kann grundsätzlich das gelten, was der Bereicherte sonst auf dem Markt für diesen Vorteil hätte aufwenden müssen (RIS-Justiz RS0019900). Nach den Feststellungen ist durch die von der Klägerin erbrachten Bauleistungen eine Werterhöhung der Liegenschaft um jedenfalls 20.000 EUR eingetreten. Eine Beschränkung des Bereicherungsanspruchs nach Maßgabe des vom Beklagten beim folgenden Verkauf an die Nebenintervenienten erzielten Kaufpreis hat nicht zu erfolgen. Der Verkehrswert der Liegenschaft kann durchaus höher als der vom Beklagten lukrierte Kaufpreis sein; der Beklagte kann ja ungünstig verkauft haben, was ausschließlich in seine Risikosphäre fällt (8 Ob 1518/96 = NZ 1997, 87). Im Übrigen hat sich der Beklagte von den späteren Käufern (Nebenintervenienten) der - durch die Bauleistungen der Klägerin werterhöhten - Liegenschaft ohnehin die Schad- und Klagloshaltung für den Fall der Inanspruchnahme durch die Klägerin zusichern lassen, sodass auch aus diesem Grund kein Anlass für eine Reduktion des Bereicherungsanspruchs der Klägerin unter den gemeinen Wert der von ihr erbrachten Leistungen besteht.

Der Beklagte und die Nebenintervenienten machen demnach keine erhebliche Rechtsfrage im Sinn des § 502 Abs 1 ZPO geltend; ihre außerordentlichen Revisionen sind somit unzulässig und zurückzuweisen.Der Beklagte und die Nebenintervenienten machen demnach keine erhebliche Rechtsfrage im Sinn des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO geltend; ihre außerordentlichen Revisionen sind somit unzulässig und zurückzuweisen.

Textnummer

E87129

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2008:0050OB00044.08V.0401.000

Im RIS seit

01.05.2008

Zuletzt aktualisiert am

14.03.2016

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