TE OGH 2006/11/30 3Ob244/06p

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 30.11.2006

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Schiemer als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Zechner, Dr. Prückner, Hon. Prof. Dr. Sailer und Dr. Jensik als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei B***** AG, Wien ***** vertreten durch Dr. Hans Böck, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagte Partei Sefer Z*****, vertreten durch Dr. Markus Freund und Mag. Andreas Kleiber, Rechtsanwälte in Wien, wegen 52.622,01 EUR s. A., infolge außerordentlicher Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichts Wien als Berufungsgericht vom 14. Juni 2006, GZ 12 R 292/05g-55, womit das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien vom 6. September 2005, GZ 5 Cg 65/04x-45, bestätigt wurde, den Beschluss

gefasst:

Spruch

Die außerordentliche Revision der klagenden Partei wird gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen. Die außerordentliche Revision der klagenden Partei wird gemäß Paragraph 508 a, Absatz 2, ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen.

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Mit der Rechtsfrage, ob sich die klagende Bausparkasse aufgrund eines Einwendungsdurchgriffs des beklagten Wohnungskäufers das rechtswidrige Fehlverhalten des Immobilienunternehmens (der Verkäuferin) zurechnen lassen muss, hat sich der Oberste Gerichtshof in zahlreichen Vorentscheidungen bei vergleichbarem Sachverhalt und Personenidentität auf der Seite der Kreditgeberin sowie der Verkäuferin beschäftigt. Der Oberste Gerichtshof bejahte den Einwendungsdurchgriff wegen der auch hier festgestellten wirtschaftlichen Einheit von Wohnungskauf und dessen Finanzierung (9 Ob 186/02x, 5 Ob 41/03w, 9 Ob 41/03z, 1 Ob 5/04y, 8 Ob 28/06k). Vom Einwendungsdurchgriff ist auch die Mithaftungserklärung des Beklagten erfasst (8 Ob 28/06k). Die wirtschaftliche Einheit war - wie hier - anzunehmen, weil sich die Kreditunterlagen der Bank bei der Verkäuferin befanden und die Wohnung und die Finanzierung des Ankaufs als „Paket“ angeboten wurden (9 Ob 41/03z), die Mitarbeiter der Verkäuferin Hilfspersonen der Bank bei der Anbahnung der Geschäfte und daher nicht Dritte iSd § 875 ABGB waren (1 Ob 5/04y) und von einem eingespielten Verfahren im Rahmen einer ständigen Geschäftsbeziehung mit etwa 100 Verkaufsfällen (1 Ob 5/04y) auszugehen war. Mit der Rechtsfrage, ob sich die klagende Bausparkasse aufgrund eines Einwendungsdurchgriffs des beklagten Wohnungskäufers das rechtswidrige Fehlverhalten des Immobilienunternehmens (der Verkäuferin) zurechnen lassen muss, hat sich der Oberste Gerichtshof in zahlreichen Vorentscheidungen bei vergleichbarem Sachverhalt und Personenidentität auf der Seite der Kreditgeberin sowie der Verkäuferin beschäftigt. Der Oberste Gerichtshof bejahte den Einwendungsdurchgriff wegen der auch hier festgestellten wirtschaftlichen Einheit von Wohnungskauf und dessen

Finanzierung (9 Ob 186/02x, 5 Ob 41/03w, 9 Ob 41/03z, 1 Ob 5/04y, 8 Ob 28/06k). Vom Einwendungsdurchgriff ist auch die Mithaftungserklärung des Beklagten erfasst (8 Ob 28/06k). Die wirtschaftliche Einheit war - wie hier - anzunehmen, weil sich die Kreditunterlagen der Bank bei der Verkäuferin befanden und die Wohnung und die Finanzierung des Ankaufs als „Paket“ angeboten wurden (9 Ob 41/03z), die Mitarbeiter der Verkäuferin Hilfspersonen der Bank bei der Anbahnung der Geschäfte und daher nicht Dritte iSd Paragraph 875, ABGB waren (1 Ob 5/04y) und von einem eingespielten Verfahren im Rahmen einer ständigen Geschäftsbeziehung mit etwa 100 Verkaufsfällen (1 Ob 5/04y) auszugehen war.

Die weitwendigen Revisionsausführungen gegen den Einwendungsdurchgriff gehen nicht vom festgestellten Sachverhalt aus. Sie negieren insbesondere den festgestellten Mitarbeiterstatus der handelnden Personen im Betrieb der Verkäuferin. Erhebliche Rechtsfragen iSd § 502 Abs 1 ZPO werden nicht aufgezeigt. Wohl könnte nach Wegfall der erfolgreich bekämpften Verträge (des Kaufvertrags und des Darlehens- bzw. Kreditvertrags) der Bank ein Bereicherungsanspruch zustehen, wenn das Bauspardarlehen der klagenden Partei tatsächlich zur Finanzierung der dem Beklagten letztlich doch ins Wohnungseigentum übertragenen Wohnung verwendet worden wäre (in diesem Sinn 3 Ob 277/02k, in welchem Verfahren die hier klagende Bank ebenfalls klagende Partei war). Ein solcher Sachverhalt wurde hier aber gerade nicht festgestellt, musste doch der Beklagte nach Bekanntwerden der Malversationen der Verkäuferin bei einer anderen Bank einen Kredit aufnehmen, mit dem der Wohnungskauf finanziert werden konnte. Die weitwendigen Revisionsausführungen gegen den Einwendungsdurchgriff gehen nicht vom festgestellten Sachverhalt aus. Sie negieren insbesondere den festgestellten Mitarbeiterstatus der handelnden Personen im Betrieb der Verkäuferin. Erhebliche Rechtsfragen iSd Paragraph 502, Absatz eins, ZPO werden nicht aufgezeigt. Wohl könnte nach Wegfall der erfolgreich bekämpften Verträge (des Kaufvertrags und des Darlehens- bzw. Kreditvertrags) der Bank ein Bereicherungsanspruch zustehen, wenn das Bauspardarlehen der klagenden Partei tatsächlich zur Finanzierung der dem Beklagten letztlich doch ins Wohnungseigentum übertragenen Wohnung verwendet worden wäre (in diesem Sinn 3 Ob 277/02k, in welchem Verfahren die hier klagende Bank ebenfalls klagende Partei war). Ein solcher Sachverhalt wurde hier aber gerade nicht festgestellt, musste doch der Beklagte nach Bekanntwerden der Malversationen der Verkäuferin bei einer anderen Bank einen Kredit aufnehmen, mit dem der Wohnungskauf finanziert werden konnte.

Anmerkung

E82839 3Ob244.06p

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2006:0030OB00244.06P.1130.000

Dokumentnummer

JJT_20061130_OGH0002_0030OB00244_06P0000_000

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