jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2005/9/27 1Ob138/05h

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 27.09.2005

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Gerstenecker als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Zechner, Univ. Doz. Dr. Bydlinski, Dr. Fichtenau und Dr. Glawischnig als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei H***** GmbH, ***** vertreten durch Dr. Richard Köhler und Dr. Anton Draskovits, Rechtsanwälte GmbH in Wien, gegen die beklagte Partei Gemeinde T*****, vertreten durch Fellner Wratzfeld & Partner, Rechtsanwälte GmbH in Wien, und die Nebenintervenientin auf Seiten der beklagten Partei Marktgemeinde T*****, vertreten durch Dr. Johannes Ehrenhöfer und Dr. Wilhelm Häusler, Rechtsanwälte in Wiener Neustadt, wegen EUR 466.911,26 sA, über die Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichts Wien als Berufungsgericht vom 18. Februar 2005, GZ 16 R 244/04a-63, mit dem das Urteil des Landesgerichts Wiener Neustadt vom 20. Juli 2004, GZ 23 Cg 196/02k-54, abgeändert wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird nicht Folge gegeben.

Die klagende Partei ist schuldig, der beklagten Partei sowie der Nebenintervenientin auf Seiten der beklagten Partei die mit je EUR 2.777,51 (darin EUR 462,92 USt) bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Text

Entscheidungsgründe:

Die Beklagte verkaufte mit Kaufvertrag vom 27. 7. 1993 ein Grundstück in T***** an Ing. Wilhelm M*****. Punkt 4. dieses Kaufvertrags lautet:

„.... Die Vertragsparteien halten fest, dass der Käufer das Vertragsgrundstück als Deponie verwenden wird. Die Gemeinde T***** hat einen Teil der Deponie bereits verfüllt. Die bestehenden Ablagerungen werden einvernehmlich flächenmäßig übernommen. Die Gemeinde T***** leistet jedoch dafür Gewähr, dass bisher nur deponiegenehmigtes Material abgelagert wurde. Für eventuelle Altlasten haftet die Gemeinde..... ."

Mit Kaufvertrag vom 27. 10. 1994 verkaufte Ing. M***** das Grundstück an die Klägerin. Punkt V. dieses Kaufvertrags bestimmt:Mit Kaufvertrag vom 27. 10. 1994 verkaufte Ing. M***** das Grundstück an die Klägerin. Punkt römisch fünf. dieses Kaufvertrags bestimmt:

„Die Käuferin ist in Kenntnis des Kaufvertrags vom 27. 7. 1993 zwischen der Gemeinde T***** und Herrn Ing. Wilhelm M*****. Der Verkäufer tritt hiemit unwiderruflich sämtliche Rechte und Pflichten, insbesondere die sich aus der Bestimmung des Punktes 4. ergeben, an die Käuferin ab, wonach die Gemeinde T***** dafür Gewähr leistet, dass auf der vertragsgegenständlichen Liegenschaft bisher nur deponiegenehmigtes Material abgelagert wurde und für eventuelle Altlasten haftet. ..."

Die Deponie war mit Bescheid der zuständigen Bezirkshauptmannschaft vom 26. 11. 1985 bewilligt worden. Das Ablagerungsmaterial wurde mit „sanitär einwandfreiem Aushubmaterial" festgelegt. Nicht dem Konsens entsprechendes Material war ordnungsgemäß zu entsorgen. Zwischen 1985 und 1987, als die Deponie im Eigentum der Marktgemeinde St***** stand, wurden (auch) konsenslos bzw konsenswidrig Materialien in die Deponie eingebracht. Die Marktgemeinde St***** wurde mit Wirkung vom 1. 1. 1988 aufgelöst; es entstanden mehrere Gemeinden, unter anderem die Beklagte und die Nebenintervenientin. Im Zuge der Trennung der Großgemeinde ging die gegenständliche Liegenschaft in das Eigentum der Beklagten über.

Durch die am 1. 1. 1997 in Kraft getretene Deponieverordnung (BGBl 1996/164) wurden die Deponiebetreiber verpflichtet, verschiedene Auflagen zu erfüllen, insbesondere die Zuordnung der Deponie zu einem Deponietyp der Behörde verpflichtend bekannt zu geben. Am 3. 9. 1998 veranlasste die Wasserrechtsbehörde zur Erkundung von Altablagerungen Schürfungen in der gegenständlichen Deponie. Im daraufhin erstellten Gutachten eines Zivilingenieurs vom 30. 9. 1998, das die Klägerin Anfang Oktober 1998 erhielt, wurde das Material aus den Schürfen 7 bzw 7b laut Augenschein als mit Hausmüll und hausmüllähnlichen Abfällen durchsetzte Schicht, Aushubmaterial mit Hausmüll, Eisen, Sperrgut und Friedhofsabfällen bzw Aushubmaterial mit großem Asphaltanteil bezeichnet. Ein weiterer Sachverständiger erstellte am 14. 12. 1998 einen „gesonderten Aufsichtsbericht", in dem unter anderem angeführt wird.

„Im 'alten Teil' wurden 15 Schürfe hergestellt. Dabei wurde beim Schurf S7 eine 2,0 m starke Schicht von Hausmüll bzw hausmüllähnlichen Abfällen vorgefunden. Diese Schicht wurde vom Chemiker nicht beprobt, da dieser dieses Material aufgrund seiner Inhaltsstoffe je nach Anteil der Eluatklasse 2 B bis 3 B zuordnet. Dieses Material ist nicht vom Konsens umfasst und wäre daher vom Areal zu entfernen (...). Eine Sanierung des Bereiches Schurf S7 ist unumgänglich".

Das Original dieses „Aufsichtsberichts" wurde der Niederösterreichischen Landesregierung, eine Kopie der Klägerin übermittelt.

Mit Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 10. 9. 1998 wurde der Konsens der gegenständlichen Deponie ab 1. 7. 1999 neu festgelegt. Die Deponie wurde dem Typ Bodenaushubdeponie, eingeschränkt auf die Abfälle des bisherigen Konsenses und entsprechend den Vorgaben der Deponieverordnung, zugeordnet. Ab dem 1. 7. 1999 dürfen auf der Deponie nur solche Abfälle des bisherigen Konsenses abgelagert werden, die bestimmten Grenzwerten der Deponieverordnung entsprechen. Zur Ablagerung dürfen ausschließlich namentlich angeführte Materialien gelangen. Anlässlich einer von der Wasserrechtsbehörde am 22. 11. 2000 an Ort und Stelle durchgeführten Verhandlung wurde der Klägerin aufgetragen, die sich aus dem Gutachten des Zivilingenieurs ergebenden kritischen Bereiche bis zum 30. 4. 2001 zu räumen. Die Klägerin wendete für die Räumung EUR 466.911,26 auf.

Die Klägerin begehrte letztlich von der Beklagten EUR 466.911,26 an „Sanierungskosten". Die Beklagte habe ausdrücklich Gewähr dafür geleistet, dass nur „deponiegenehmigtes" Material abgelagert worden sei und die Haftung für eventuelle Altlasten übernommen. Diese Ansprüche unterlägen der 30-jährigen Verjährungsfrist. Diese habe frühestens am 20. (gemeint 22.) 11. 2000 begonnen, weil erst an diesem Tag der Klägerin die Beseitigung des nicht deponiegerechten Materials aufgetragen worden sei. Auch die allenfalls zugrundezulegende dreijährige Verjährungsfrist sei daher gewahrt. Die Beklagte wendete unter anderem Verjährung der Ansprüche der Klägerin ein. Die Verfüllung der Deponie mit „deponiefremdem" Material sei seit Erstattung des Gutachtens des Zivilingenieurs vom 30. 9. 1998 offenkundig gewesen; seither habe die Klägerin Schaden und Schädiger gekannt.

Das Erstgericht gab dem Klagebegehren statt. Die Beklagte habe im Kaufvertrag mit Ing. M***** dafür Gewähr geleistet, dass bisher nur deponiegenehmigtes Material abgelagert worden sei und die Haftung für eventuelle Altlasten übernommen. Diese Vertragsbestimmung könne nur den Sinn haben, dass im Fall des Auffindens von umweltgefährdenden Stoffen eine - verschuldensunabhängige - Verpflichtung der Verkäuferin bestehe, diese Stoffe entsprechend zu entsorgen bzw den nunmehrigen Eigentümer wegen allfälliger Entsorgungskosten klag- und schadlos zu halten. Da sogenannte „Altlasten" oftmals erst nach einem erheblichen Zeitraum entdeckt würden, könne eine vertragliche Absicherung der Haftung für solche Altlasten nur dahin verstanden werden, dass diese außerhalb der dreijährigen Verjährungsfrist liege. Ing. M***** habe seine Ansprüche wirksam an die Klägerin abgetreten. Deren Ansprüche seien nicht verjährt, weil die Verjährungsfrist erst am 22. 11. 2000, als der Klägerin die Räumung der Grube aufgetragen worden sei, begonnen habe. Aus dem Untersuchungsbericht des Zivilingenieurs vom 30. 9. 1998 habe nicht zwangsläufig auf die Erteilung eines Sanierungsauftrags geschlossen werden können. Das Berufungsgericht

änderte das Urteil des Erstgerichts im klagsabweisenden Sinn ab und sprach aus, dass die ordentliche Revision zulässig sei. Die Vertragsbestimmung „Die Gemeinde T***** leistet jedoch dafür Gewähr, dass bisher nur deponiegenehmigtes Material abgelagert wurde. Für eventuelle Altlasten haftet die Gemeinde...." sei als unselbstständige Garantie der Beklagten gegenüber dem Käufer zu qualifizieren. Die Bedeutung einer Garantievereinbarung sei durch Vertragsauslegung zu ermitteln. Bereits aus dem Kaufvertrag 1993 sei ersichtlich, dass deponiegenehmigtes Material im Sinn des im Vertrag genannten Bescheides der Bezirkshauptmannschaft zu verstehen sei. Der im Kaufvertrag verwendete Begriff „Altlasten" sei „in Bezug mit anderen Vertragsbestimmungen" zu sehen, wobei sich die Begriffe „deponiegenehmigtes Material" einerseits und „Altlasten" andererseits ergänzten, sodass unter Altlasten „nicht deponiegenehmigtes Material" zu verstehen sei. Die Ansicht der Beklagten, „Altlasten" seien solche im Sinn der Legaldefinition des § 2 Abs 1 AlSAG (Altlastensanierungsgesetz), überzeuge nicht, zumal es im gesamten Kaufvertrag keinen Bezug zum AlSAG, das im Übrigen ein anderes Regelungsziel als Punkt 4. des Kaufvertrags aus 1993 verfolge, gebe. Die Formulierung „für eventuelle Altlasten haftet die Gemeinde" spreche dafür, dass damit eine Haftung für Gewährleistungsansprüche der Käuferin nicht bloß bekräftigt, sondern die Haftung auf Schadenersatzansprüche (Mangelfolgeschäden) erweitert worden sei. Diese Vertragsbestimmung mache nur dann Sinn, wenn nicht nur gesetzliche Ansprüche festgeschrieben, sondern eine vom Gesetz abweichende Regelung getroffen worden sei. Die Kombination „Gewähr(leistung), dass bisher nur deponiegenehmigtes Material abgelagert wurde" und „Haftung für eventuelle Altlasten" spreche dafür, dass die Beklagte eine verschuldensunabhängige Schadenersatzhaftung bei Vorhandensein von Altlasten übernommen habe. Dies entspreche der Interessenlage. Gerade beim Kauf einer als Deponie benützten Liegenschaft bestehe die Gefahr, dass nicht genehmigtes Material abgelagert wurde, verbunden mit dem Risiko, möglicherweise nicht einmal einen Verursacher feststellen zu können. Daher werde für einen bestimmten Erfolg (Zustand der Liegenschaft) gehaftet, ohne dass im Garantiefall die Kausalität oder das Verschulden geprüft werden müsste. Letztlich müsse im vorliegenden Fall der Inhalt der Garantie laut Kaufvertrag aus 1993 nicht restlos durch Auslegung geklärt werden. Die Klägerin mache nämlich einen Schadenersatzanspruch geltend, der selbst nach der für sie günstigsten Auslegung der Garantie - im Sinne eines verschuldensunabhängigen Schadenersatzanspruchs - verjährt sei. Qualifiziere man den Anspruch - entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts - auf Grund einer bloß die Gewährleistungsansprüche modifizierenden Garantie als Erfüllungsanspruch (Verbesserungskosten für die Beseitigung des Mangels), wäre dieser Gewährleistungsanspruch gemäß § 933 ABGB erloschen. Werte man hingegen den eingeklagten Anspruch als Schadenersatz, sei zu beachten, dass Ansprüche auf Grund eines echten Garantievertrags gemäß § 1489 ABGB in drei Jahren verjähren, wenn die Garantieverpflichtung Schadenersatzfunktion habe. Den eine solche Schadenersatzfunktion der Garantie und damit die dreijährige Verjährungsfrist bejahenden Entscheidungen 1 Ob 608/88 und 2 Ob 525/89 seien vergleichbare Sachverhalte zugrunde gelegen. In der Entscheidung 2 Ob 525/89 sei eine Anspruchsgrundlage nach § 1042 ABGB ausdrücklich verneint und ausgeführt worden, es sei nicht zu rechtfertigen, „dass der Gläubiger Vertragsregeln und auch Verjährungsbestimmungen dadurch umgehen könne, dass man ihm die Möglichkeit einräume, durch Ersatzvornahme seinen Schuldner in die Regressschuld des § 1042 ABGB zu drängen". Hingegen habe die Entscheidung 4 Ob 598/89 das Vorliegen einer 30-jährigen Verjährungsfrist bejaht, weil die durch Bankgarantie besicherte Forderung auch ein Verwendungsanspruch gemäß § 1042 ABGB sei. Das Berufungsgericht vertrete die Ansicht, es sei - was in der letztgenannten OGH-Entscheidung nicht thematisiert worden sei - sachgerecht, dass auch bei einer Selbstvornahme der Verbesserung der Aufwandersatzanspruch derselben Verjährungsfrist unterworfen werden müsse wie die getilgte Forderung, um eine Schlechterstellung des Schuldners zu vermeiden. Durch das Ausweichen auf eine andere Anspruchsgrundlage dürfe die Verjährungsfrist der zugrunde liegenden Forderung nicht verlängert werden. Der von der Klägerin geltend gemachte Ersatzanspruch unterliege daher der dreijährigen Verjährungsfrist im Sinn des § 1489 ABGB. Mit positiver Kenntnis der eingetretenen Rechtsgutverletzung und der Person des Schädigers werde die kurze Verjährungsfrist auch dann schon in Gang gesetzt, wenn der Geschädigte die Höhe seines Schadens noch nicht beziffern könne, ihm noch nicht alle Schadensfolgen bekannt bzw diese auch noch nicht zur Gänze eingetreten seien. Der drohenden Verjährung müsse der Geschädigte mit einer Feststellungsklage begegnen. Vorliegend sei für die Klägerin mit Erhalt des Gutachtens im Oktober 1998 festgestanden, dass im hier gegenständlichen Grundstück nicht genehmigte Abfälle abgelagert worden seien. Schon aus dem Bescheid der Bezirksverwaltungsbehörde vom 26. 11. 1985 habe sich ergeben, dass derartige Abfälle entfernt werden müssten. Auch auf Grund des Bescheides der Niederösterreichischen Landesregierung vom 10. 9. 1998 sei klar gewesen, dass auch nach dem 1. 7. 1999 keine Abfälle gelagert werden durften, die nicht schon dem bisherigen Konsens

entsprachen. Der Schaden sei der Klägerin schon bei Übereignung der Liegenschaft entstanden, ihr aber erst (spätestens) im letzten Quartal 1998 bekannt geworden. Die ersatzpflichtige Person (= die Beklagte) sei der Klägerin auf Grund der Garantien im Kaufvertrag von 1993 bekannt gewesen. Damit habe die Verjährungsfrist spätestens im letzten Quartal 1998 zu laufen begonnen. Auch wenn zunächst der Schaden nicht habe beziffert werden können, hätte eine Feststellungsklage zur Vermeidung der Verjährung eingebracht werden müssen.Das Erstgericht gab dem Klagebegehren statt. Die Beklagte habe im Kaufvertrag mit Ing. M***** dafür Gewähr geleistet, dass bisher nur deponiegenehmigtes Material abgelagert worden sei und die Haftung für eventuelle Altlasten übernommen. Diese Vertragsbestimmung könne nur den Sinn haben, dass im Fall des Auffindens von umweltgefährdenden Stoffen eine - verschuldensunabhängige - Verpflichtung der Verkäuferin bestehe, diese Stoffe entsprechend zu entsorgen bzw den nunmehrigen Eigentümer wegen allfälliger Entsorgungskosten klag- und schadlos zu halten. Da sogenannte „Altlasten" oftmals erst nach einem erheblichen Zeitraum entdeckt würden, könne eine vertragliche Absicherung der Haftung für solche Altlasten nur dahin verstanden werden, dass diese außerhalb der dreijährigen Verjährungsfrist liege. Ing. M***** habe seine Ansprüche wirksam an die Klägerin abgetreten. Deren Ansprüche seien nicht verjährt, weil die Verjährungsfrist erst am 22. 11. 2000, als der Klägerin die Räumung der Grube aufgetragen worden sei, begonnen habe. Aus dem Untersuchungsbericht des Zivilingenieurs vom 30. 9. 1998 habe nicht zwangsläufig auf die Erteilung eines Sanierungsauftrags geschlossen werden können. Das Berufungsgericht änderte das Urteil des Erstgerichts im klagsabweisenden Sinn ab und sprach aus, dass die ordentliche Revision zulässig sei. Die Vertragsbestimmung „Die Gemeinde T***** leistet jedoch dafür Gewähr, dass bisher nur deponiegenehmigtes Material abgelagert wurde. Für eventuelle Altlasten haftet die Gemeinde...." sei als unselbstständige Garantie der Beklagten gegenüber dem Käufer zu qualifizieren. Die Bedeutung einer Garantievereinbarung sei durch Vertragsauslegung zu ermitteln. Bereits aus dem Kaufvertrag 1993 sei ersichtlich, dass deponiegenehmigtes Material im Sinn des im Vertrag genannten Bescheides der Bezirkshauptmannschaft zu verstehen sei. Der im Kaufvertrag verwendete Begriff „Altlasten" sei „in Bezug mit anderen Vertragsbestimmungen" zu sehen, wobei sich die Begriffe „deponiegenehmigtes Material" einerseits und „Altlasten" andererseits ergänzten, sodass unter Altlasten „nicht deponiegenehmigtes Material" zu verstehen sei. Die Ansicht der Beklagten, „Altlasten" seien solche im Sinn der Legaldefinition des Paragraph 2, Absatz eins, AlSAG (Altlastensanierungsgesetz), überzeuge nicht, zumal es im gesamten Kaufvertrag keinen Bezug zum AlSAG, das im Übrigen ein anderes Regelungsziel als Punkt 4. des Kaufvertrags aus 1993 verfolge, gebe. Die Formulierung „für eventuelle Altlasten haftet die Gemeinde" spreche dafür, dass damit eine Haftung für Gewährleistungsansprüche der Käuferin nicht bloß bekräftigt, sondern die Haftung auf Schadenersatzansprüche (Mangelfolgeschäden) erweitert worden sei. Diese Vertragsbestimmung mache nur dann Sinn, wenn nicht nur gesetzliche Ansprüche festgeschrieben, sondern eine vom Gesetz abweichende Regelung getroffen worden sei. Die Kombination „Gewähr(leistung), dass bisher nur deponiegenehmigtes Material abgelagert wurde" und „Haftung für eventuelle Altlasten" spreche dafür, dass die Beklagte eine verschuldensunabhängige Schadenersatzhaftung bei Vorhandensein von Altlasten übernommen habe. Dies entspreche der Interessenlage. Gerade beim Kauf einer als Deponie benützten Liegenschaft bestehe die Gefahr, dass nicht genehmigtes Material abgelagert wurde, verbunden mit dem Risiko, möglicherweise nicht einmal einen Verursacher feststellen zu können. Daher werde für einen bestimmten Erfolg (Zustand der Liegenschaft) gehaftet, ohne dass im Garantiefall die Kausalität oder das Verschulden geprüft werden müsste. Letztlich müsse im vorliegenden Fall der Inhalt der Garantie laut Kaufvertrag aus 1993 nicht restlos durch Auslegung geklärt werden. Die Klägerin mache nämlich einen Schadenersatzanspruch geltend, der selbst nach der für sie günstigsten Auslegung der Garantie - im Sinne eines verschuldensunabhängigen Schadenersatzanspruchs - verjährt sei. Qualifiziere man den Anspruch - entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts - auf Grund einer bloß die Gewährleistungsansprüche modifizierenden Garantie als Erfüllungsanspruch (Verbesserungskosten für die Beseitigung des Mangels), wäre dieser Gewährleistungsanspruch gemäß Paragraph 933, ABGB erloschen. Werte man hingegen den eingeklagten Anspruch als Schadenersatz, sei zu beachten, dass Ansprüche auf Grund eines echten Garantievertrags gemäß Paragraph 1489, ABGB in drei Jahren verjähren, wenn die Garantieverpflichtung Schadenersatzfunktion habe. Den eine solche Schadenersatzfunktion der Garantie und damit die dreijährige Verjährungsfrist bejahenden Entscheidungen 1 Ob 608/88 und 2 Ob 525/89 seien vergleichbare Sachverhalte zugrunde gelegen. In der Entscheidung2 Ob 525/89 sei eine Anspruchsgrundlage nach Paragraph 1042, ABGB ausdrücklich verneint und ausgeführt worden, es sei nicht zu rechtfertigen, „dass der Gläubiger Vertragsregeln und auch Verjährungsbestimmungen dadurch umgehen könne, dass man ihm die Möglichkeit einräume, durch Ersatzvornahme seinen Schuldner in die Regressschuld des Paragraph 1042, ABGB zu drängen". Hingegen habe die Entscheidung 4 Ob 598/89 das Vorliegen einer 30-jährigen Verjährungsfrist

bejaht, weil die durch Bankgarantie besicherte Forderung auch ein Verwendungsanspruch gemäß Paragraph 1042, ABGB sei. Das Berufungsgericht vertrete die Ansicht, es sei - was in der letztgenannten OGH-Entscheidung nicht thematisiert worden sei - sachgerecht, dass auch bei einer Selbstvornahme der Verbesserung der Aufwandersatzanspruch derselben Verjährungsfrist unterworfen werden müsse wie die getilgte Forderung, um eine Schlechterstellung des Schuldners zu vermeiden. Durch das Ausweichen auf eine andere Anspruchsgrundlage dürfe die Verjährungsfrist der zugrunde liegenden Forderung nicht verlängert werden. Der von der Klägerin geltend gemachte Ersatzanspruch unterliege daher der dreijährigen Verjährungsfrist im Sinn des Paragraph 1489, ABGB. Mit positiver Kenntnis der eingetretenen Rechtsgutverletzung und der Person des Schädigers werde die kurze Verjährungsfrist auch dann schon in Gang gesetzt, wenn der Geschädigte die Höhe seines Schadens noch nicht beziffern könne, ihm noch nicht alle Schadensfolgen bekannt bzw diese auch noch nicht zur Gänze eingetreten seien. Der drohenden Verjährung müsse der Geschädigte mit einer Feststellungsklage begegnen. Vorliegend sei für die Klägerin mit Erhalt des Gutachtens im Oktober 1998 festgestanden, dass im hier gegenständlichen Grundstück nicht genehmigte Abfälle abgelagert worden seien. Schon aus dem Bescheid der Bezirksverwaltungsbehörde vom 26. 11. 1985 habe sich ergeben, dass derartige Abfälle entfernt werden müssten. Auch auf Grund des Bescheides der Niederösterreichischen Landesregierung vom 10. 9. 1998 sei klar gewesen, dass auch nach dem 1. 7. 1999 keine Abfälle gelagert werden durften, die nicht schon dem bisherigen Konsens entsprachen. Der Schaden sei der Klägerin schon bei Übereignung der Liegenschaft entstanden, ihr aber erst (spätestens) im letzten Quartal 1998 bekannt geworden. Die ersatzpflichtige Person (= die Beklagte) sei der Klägerin auf Grund der Garantien im Kaufvertrag von 1993 bekannt gewesen. Damit habe die Verjährungsfrist spätestens im letzten Quartal 1998 zu laufen begonnen. Auch wenn zunächst der Schaden nicht habe beziffert werden können, hätte eine Feststellungsklage zur Vermeidung der Verjährung eingebracht werden müssen.

Die Frage einer analogen Anwendung des § 1409 ABGB bei einer Vermögensübertragung auf Grund einer öffentlich-rechtlichen Verfügung könne auf sich beruhen. Im Zeitpunkt des Übergangs von Liegenschaften von der Rechtsvorgängerin der Beklagten auf diese (1988) sei eine Schadenersatzverpflichtung gegenüber den späteren Käufern der Liegenschaft noch nicht einmal entstanden gewesen, sodass eine solche auch nicht auf die Beklagte habe übergehen können.Die Frage einer analogen Anwendung des Paragraph 1409, ABGB bei einer Vermögensübertragung auf Grund einer öffentlich-rechtlichen Verfügung könne auf sich beruhen. Im Zeitpunkt des Übergangs von Liegenschaften von der Rechtsvorgängerin der Beklagten auf diese (1988) sei eine Schadenersatzverpflichtung gegenüber den späteren Käufern der Liegenschaft noch nicht einmal entstanden gewesen, sodass eine solche auch nicht auf die Beklagte habe übergehen können.

Die Revision der Klägerin ist zulässig, aber nicht berechtigt.

Rechtliche Beurteilung

Vorerst ist die rechtliche Qualifikation der Regelung im Kaufvertrag aus 1993 „Die Gemeinde..... leistet jedoch dafür Gewähr, dass bisher nur deponiegenehmigtes Material abgelagert wurde. Für eventuelle Altlasten haftet die Gemeinde..." zu beleuchten:

Vom „echten" Garantievertrag zu unterscheiden ist die besonders in Kaufverträgen häufig vorkommende sogenannte Garantiezusage (der „unechte" Garantievertrag), worunter bloße Gewährleistungsabreden verstanden werden, die Teile des Hauptvertrags sind; der Verkäufer sichert damit dem Käufer bestimmte Eigenschaften der Kaufsache zu und wird dadurch verpflichtet, für alle Folgen ihres Fehlens einzustehen, auch wenn ihn kein Verschulden trifft; es handelt sich jedoch um eine gewöhnliche Zusicherung vertragsgemäßer Leistung, für die das Recht des Hauptvertrags gilt, den sie ausgestaltet. Es handelt sich gewöhnlich um nicht mehr als die ausdrückliche Übernahme der an sich wirksamen Gewährleistungspflichten oder deren Erweiterung oder Verlängerung (SZ 50/93; SZ 53/107; SZ 54/81; SZ 73/159; RIS-Justiz RS0016964). Ohne Vorliegen besonderer Umstände kann die Zusage einer „Garantie" vom Horizont eines redlichen Erklärungsempfängers aus nicht auch dahin verstanden werden, dass der Vertragspartner über die Gewährleistungsfolgen hinaus eine zusätzliche Haftung für alle Folgen eines Mangels übernehmen will. Letzteres ist nur dann gerechtfertigt, wenn sich aus der getroffenen Vereinbarung die Zusicherung ergibt, dass der Vertragspartner dem anderen gegenüber eine Haftung übernehmen will, die ihrem Wesen nach über die Gewährleistungspflichten und die gesetzliche Schadenersatzpflicht hinausgeht (JBl 1991, 385; 1 Ob 41/03s = SZ 2003/31). Wenn nun der Verkäufer ohne jedes Verschulden für alle Folgen des Fehlens bestimmter Eigenschaften einzustehen hat, so wird damit ein vom Verschulden losgelöster Ersatzanspruch für alle Folgeschäden vorgesehen. Eine verschuldensunabhängige Haftung für

alle negativen Folgeerscheinungen geht dem Wesen nach über die Gewährleistungspflichten und auch weit über die gesetzlich vorgesehenen, vom Verschulden abhängigen Schadenersatzpflichten hinaus. Es liegt daher insoweit eine echte Garantie vor, die allerdings mit dem Hauptvertrag verbunden ist (Koziol, Der Garantievertrag, 5 mwH). Es ist also dem Berufungsgericht darin beizupflichten, dass die hier zu beurteilende Vertragsbestimmung im Sinn einer über die bloße Festschreibung der Gewährleistungsfolgen hinausgehenden verschuldensunabhängigen Haftungsverpflichtung der beklagten Partei zu verstehen ist. Ausdrücklich wird in diesem Zusammenhang auch die Auffassung des Berufungsgerichts gebilligt, dass unter dem Begriff „Altlasten" Materialien zu verstehen sind, die ohne Genehmigung auf die Deponie verbracht wurden. Vorliegend hat die Beklagte eine Eigenschaft - nämlich die Freiheit des veräußerten Grundstücks von ohne Genehmigung deponierten Materialien - garantiert und für „Altlasten" die Haftung übernommen. Da die Beklagte das Vorliegen dieser Eigenschaft ohne Nennung einer Garantiefrist zusicherte, kann die Haftungserklärung nur dahin verstanden werden, dass die Beklagte für alle Schäden, die auf das Nichtbestehen dieser Eigenschaft im Zeitpunkt der Übergabe der Liegenschaft zurückzuführen sind, haften sollte (vgl auch Reidinger, Rechtsprobleme der Garantieabrede, 22).Vom „echten" Garantievertrag zu unterscheiden ist die besonders in Kaufverträgen häufig vorkommende sogenannte Garantiezusage (der „unechte" Garantievertrag), worunter bloße Gewährleistungsabreden verstanden werden, die Teile des Hauptvertrags sind; der Verkäufer sichert damit dem Käufer bestimmte Eigenschaften der Kaufsache zu und wird dadurch verpflichtet, für alle Folgen ihres Fehlens einzustehen, auch wenn ihn kein Verschulden trifft; es handelt sich jedoch um eine gewöhnliche Zusicherung vertragsgemäßer Leistung, für die das Recht des Hauptvertrags gilt, den sie ausgestaltet. Es handelt sich gewöhnlich um nicht mehr als die ausdrückliche Übernahme der an sich wirksamen Gewährleistungspflichten oder deren Erweiterung oder Verlängerung (SZ 50/93; SZ 53/107; SZ 54/81; SZ 73/159; RIS-Justiz RS0016964). Ohne Vorliegen besonderer Umstände kann die Zusage einer „Garantie" vom Horizont eines redlichen Erklärungsempfängers aus nicht auch dahin verstanden werden, dass der Vertragspartner über die Gewährleistungsfolgen hinaus eine zusätzliche Haftung für alle Folgen eines Mangels übernehmen will. Letzteres ist nur dann gerechtfertigt, wenn sich aus der getroffenen Vereinbarung die Zusicherung ergibt, dass der Vertragspartner dem anderen gegenüber eine Haftung übernehmen will, die ihrem Wesen nach über die Gewährleistungspflichten und die gesetzliche Schadenersatzpflicht hinausgeht (JBl 1991, 385; 1 Ob 41/03s = SZ 2003/31). Wenn nun der Verkäufer ohne jedes Verschulden für alle Folgen des Fehlens bestimmter Eigenschaften einzustehen hat, so wird damit ein vom Verschulden losgelöster Ersatzanspruch für alle Folgeschäden vorgesehen. Eine verschuldensunabhängige Haftung für alle negativen Folgeerscheinungen geht dem Wesen nach über die Gewährleistungspflichten und auch weit über die gesetzlich vorgesehenen, vom Verschulden abhängigen Schadenersatzpflichten hinaus. Es liegt daher insoweit eine echte Garantie vor, die allerdings mit dem Hauptvertrag verbunden ist (Koziol, Der Garantievertrag, 5 mwH). Es ist also dem Berufungsgericht darin beizupflichten, dass die hier zu beurteilende Vertragsbestimmung im Sinn einer über die bloße Festschreibung der Gewährleistungsfolgen hinausgehenden verschuldensunabhängigen Haftungsverpflichtung der beklagten Partei zu verstehen ist. Ausdrücklich wird in diesem Zusammenhang auch die Auffassung des Berufungsgerichts gebilligt, dass unter dem Begriff „Altlasten" Materialien zu verstehen sind, die ohne Genehmigung auf die Deponie verbracht wurden. Vorliegend hat die Beklagte eine Eigenschaft - nämlich die Freiheit des veräußerten Grundstücks von ohne Genehmigung deponierten Materialien - garantiert und für „Altlasten" die Haftung übernommen. Da die Beklagte das Vorliegen dieser Eigenschaft ohne Nennung einer Garantiefrist zusicherte, kann die Haftungserklärung nur dahin verstanden werden, dass die Beklagte für alle Schäden, die auf das Nichtbestehen dieser Eigenschaft im Zeitpunkt der Übergabe der Liegenschaft zurückzuführen sind, haften sollte vergleiche auch Reidinger, Rechtsprobleme der Garantieabrede, 22).

Dass die vorliegende Garantieverpflichtung Schadenersatzfunktion hat, wurde bereits vom Berufungsgericht zutreffend dargestellt und ergibt sich eindeutig aus der Formulierung „für ....Altlasten haftet die Gemeinde....". Diese Formulierung kann allerdings nicht dahin ausgelegt werden, dass die Beklagte mit ihrer Garantie (auch) einen Erfüllungs(Beseitigigungs)anspruch übernommen hätte. Koziol (aaO 45 f) weist ausdrücklich darauf hin, im Zweifel sei davon auszugehen, dass der Garant entsprechend dem übereinstimmenden Willen der Parteien nur Ersatz in Geld zu leisten habe, weil er nur das wirtschaftliche Risiko abdecken, nicht aber den Erfolg selbst herbeiführen soll. Dafür, dass die Vertragspartner eine Naturalherstellung durch die Beklagte vorgesehen hätten, bieten weder die „Garantieabrede" noch der festgestellte Sachverhalt irgendwelche Anhaltspunkte. Dem Argument der Revisionswerberin, dass die Garantieverpflichtung auch der Sicherung eines Verwendungsanspruchs für den Aufwand zur Mängelbeseitigung diente, kann daher nicht gefolgt werden, könnte doch § 1042 ABGB nur dann eingreifen, wenn der Gläubiger jenen

Zustand herstellt, zu dessen Herbeiführung der Schuldner verpflichtet wäre (Koziol in RdW 1994, 341 [343]). Soweit sich die Rechtsmittelwerberin auf die Entscheidung des Obersten Gerichtshofs 4 Ob 598/89 bezieht, lag dieser ein anders gelagerter Sachverhalt zugrunde. Dort hatte sich die Garantin nämlich ausdrücklich verpflichtet, der dortigen Klägerin den begehrten Betrag dann zu zahlen, wenn diese gezwungen wäre, die Beseitigung von Mängeln am Werk der Auftragnehmerin durch einen Dritten vornehmen zu lassen; die Garantieverpflichtung diente also auch der Sicherung eines Verwendungsanspruchs.Dass die vorliegende Garantieverpflichtung Schadenersatzfunktion hat, wurde bereits vom Berufungsgericht zutreffend dargestellt und ergibt sich eindeutig aus der Formulierung „für ....Altlasten haftet die Gemeinde....". Diese Formulierung kann allerdings nicht dahin ausgelegt werden, dass die Beklagte mit ihrer Garantie (auch) einen Erfüllungs(Beseitigigungs)anspruch übernommen hätte. Koziol (aaO 45 f) weist ausdrücklich darauf hin, im Zweifel sei davon auszugehen, dass der Garant entsprechend dem übereinstimmenden Willen der Parteien nur Ersatz in Geld zu leisten habe, weil er nur das wirtschaftliche Risiko abdecken, nicht aber den Erfolg selbst herbeiführen soll. Dafür, dass die Vertragspartner eine Naturalherstellung durch die Beklagte vorgesehen hätten, bieten weder die „Garantieabrede" noch der festgestellte Sachverhalt irgendwelche Anhaltspunkte. Dem Argument der Revisionswerberin, dass die Garantieverpflichtung auch der Sicherung eines Verwendungsanspruchs für den Aufwand zur Mängelbeseitigung diente, kann daher nicht gefolgt werden, könnte doch Paragraph 1042, ABGB nur dann eingreifen, wenn der Gläubiger jenen Zustand herstellt, zu dessen Herbeiführung der Schuldner verpflichtet wäre (Koziol in RdW 1994, 341 [343]). Soweit sich die Rechtsmittelwerberin auf die Entscheidung des Obersten Gerichtshofs 4 Ob 598/89 bezieht, lag dieser ein anders gelagerter Sachverhalt zugrunde. Dort hatte sich die Garantin nämlich ausdrücklich verpflichtet, der dortigen Klägerin den begehrten Betrag dann zu zahlen, wenn diese gezwungen wäre, die Beseitigung von Mängeln am Werk der Auftragnehmerin durch einen Dritten vornehmen zu lassen; die Garantieverpflichtung diente also auch der Sicherung eines Verwendungsanspruchs.

Unter ausdrücklicher Auseinandersetzung mit der älteren Lehre und Rechtsprechung, die für Forderungen aus einem Garantievertrag von einer 30-jährigen Verjährungsfrist ausgehen (Klang in Klang^2 VI, 634; Ehrenzweig, System des österreichischen allgemeinen Privatrechts^2 II/1, 78; Schinnerer/Avancini, Bankverträge^3 II 320 FN 191; ua), ist der Oberste Gerichtshof den Lehrmeinungen (Koziol aaO 50 f; Reidinger aaO 65 f; Apathy in Schwimann, ABGB^2 Rz 13 zu § 880a; ua), wonach § 1489 ABGB zur Anwendung gelangt, sodass der Anspruch gegen den Garanten in drei Jahren ab Kenntnis des Schadens und des Schädigers verjährt, in den Fällen gefolgt, in denen die Garantie Schadenersatzfunktion hat (SZ 61/232; EvBl 1990/7). In seiner Entscheidung vom 19. 9. 1996, 2 Ob 585/94 = ÖBA 1997, 379, hat sich der Oberste Gerichtshof mit der Kritik der Lehre an der Differenzierung der Dauer der Verjährungsfrist je nachdem, ob es sich um eine schadenersatzrechtliche Pflicht des Garanten handle oder nicht, auseinandergesetzt und ausdrücklich daran festgehalten, dass die Frage der Verjährungsfrist von Garantien „im Lichte des garantierten Anspruchs" zu sehen sei. Die in dieser Entscheidung zum Ausdruck gebrachte Rechtsansicht des Obersten Gerichtshofs wurde von Peter Bydlinski (ÖBA 1997, 382 ff) kritisiert und im Zusammenhang mit der Verjährung von Ansprüchen aus dreipersonalen Garantien die Auffassung vertreten, dass die Berechtigung der Differenzierung zwischen Garantien mit und ohne Schadenersatzfunktion fragwürdig sei, weil die Garantieleistung eben auch dann einen Schaden des Begünstigten ausgleichen solle, wenn etwa ein Bereicherungsanspruch „gesichert" - und nicht erfüllt - werde. Einer näheren Auseinandersetzung mit der Auffassung P. Bydlinskis bedarf es nicht, da dieser unter anderem wegen der Ersatzfunktion jeder Garantie ohnehin für eine generelle Verjährung von echten Garantieansprüchen in drei Jahren plädiert.Unter ausdrücklicher Auseinandersetzung mit der älteren Lehre und Rechtsprechung, die für Forderungen aus einem Garantievertrag von einer 30-jährigen Verjährungsfrist ausgehen (Klang in Klang^2 römisch VI, 634; Ehrenzweig, System des österreichischen allgemeinen Privatrechts^2 II/1, 78; Schinnerer/Avancini, Bankverträge^3 römisch II 320 FN 191; ua), ist der Oberste Gerichtshof den Lehrmeinungen (Koziol aaO 50 f; Reidinger aaO 65 f; Apathy in Schwimann, ABGB^2 Rz 13 zu Paragraph 880 a, ;, ua), wonach Paragraph 1489, ABGB zur Anwendung gelangt, sodass der Anspruch gegen den Garanten in drei Jahren ab Kenntnis des Schadens und des Schädigers verjährt, in den Fällen gefolgt, in denen die Garantie Schadenersatzfunktion hat (SZ 61/232; EvBl 1990/7). In seiner Entscheidung vom 19. 9. 1996, 2 Ob 585/94 = ÖBA 1997, 379, hat sich der Oberste Gerichtshof mit der Kritik der Lehre an der Differenzierung der Dauer der Verjährungsfrist je nachdem, ob es sich um eine schadenersatzrechtliche Pflicht des Garanten handle oder nicht, auseinandergesetzt und ausdrücklich daran festgehalten, dass die Frage der Verjährungsfrist von Garantien „im Lichte des garantierten Anspruchs" zu sehen sei. Die in dieser Entscheidung zum Ausdruck gebrachte Rechtsansicht des Obersten Gerichtshofs wurde von Peter Bydlinski (ÖBA 1997, 382 ff) kritisiert und im Zusammenhang mit der Verjährung von Ansprüchen aus dreipersonalen

Garantien die Auffassung vertreten, dass die Berechtigung der Differenzierung zwischen Garantien mit und ohne Schadenersatzfunktion fragwürdig sei, weil die Garantieleistung eben auch dann einen Schaden des Begünstigten ausgleichen solle, wenn etwa ein Bereicherungsanspruch „gesichert" - und nicht erfüllt - werde. Einer näheren Auseinandersetzung mit der Auffassung P. Bydlinskis bedarf es nicht, da dieser unter anderem wegen der Ersatzfunktion jeder Garantie ohnehin für eine generelle Verjährung von echten Garantieansprüchen in drei Jahren plädiert.

In 5 Ob 18/01k hat der Oberste Gerichtshof neuerlich ausgesprochen, dass Entschädigungsansprüche, die gemäß§ 1489 ABGB in drei Jahren verjähren, nicht nur Schadenersatzansprüche wegen deliktischer Schädigung, sondern auch Ansprüche auf Ersatz, die aus der Verletzung von vertraglichen Verpflichtungen abgeleitet werden, seien. Insbesondere seien auch alle Ersatzforderungen wegen Nichterfüllung oder mangelhafter Erfüllung eines Vertrags, möge der Erfüllungsanspruch selbst auch der 30-jährigen Verjährung unterliegen, unter § 1489 ABGB zu subsumieren.In 5 Ob 18/01k hat der Oberste Gerichtshof neuerlich ausgesprochen, dass Entschädigungsansprüche, die gemäß Paragraph 1489, ABGB in drei Jahren verjähren, nicht nur Schadenersatzansprüche wegen deliktischer Schädigung, sondern auch Ansprüche auf Ersatz, die aus der Verletzung von vertraglichen Verpflichtungen abgeleitet werden, seien. Insbesondere seien auch alle Ersatzforderungen wegen Nichterfüllung oder mangelhafter Erfüllung eines Vertrags, möge der Erfüllungsanspruch selbst auch der 30-jährigen Verjährung unterliegen, unter Paragraph 1489, ABGB zu subsumieren.

Entgegen der Auffassung der Revisionswerberin ist im Lichte der zitierten Judikatur - wenngleich sie in den Begründungen teilweise differiert - daher auf die vorliegende „Garantieabrede" jedenfalls die dreijährige Verjährungsfrist des § 1489 ABGB anzuwenden. Ausgehend davon können auch die Rechtsmittelausführungen nicht überzeugen, wonach die dreijährige Verjährungsfrist bei Klagseinbringung noch nicht abgelaufen sei:Entgegen der Auffassung der Revisionswerberin ist im Lichte der zitierten Judikatur - wenngleich sie in den Begründungen teilweise differiert - daher auf die vorliegende „Garantieabrede" jedenfalls die dreijährige Verjährungsfrist des Paragraph 1489, ABGB anzuwenden. Ausgehend davon können auch die Rechtsmittelausführungen nicht überzeugen, wonach die dreijährige Verjährungsfrist bei Klagseinbringung noch nicht abgelaufen sei:

Die Verjährungsfrist beginnt zwar nicht vor dem tatsächlichen Eintritt der Rechtsgutverletzung (also des „Primärschadens") zu laufen, mit dessen positiver Kenntnis wird sie aber nach ständiger Rechtsprechung auch schon dann in Gang gesetzt, wenn der Geschädigte die Höhe seines Schadens noch nicht beziffern kann, ihm noch nicht alle Schadensfolgen bekannt bzw diese noch nicht zur Gänze eingetreten sind. Der drohenden Verjährung muss der Geschädigte mit einer Feststellungsklage begegnen (RIS-Justiz RS0087615). Die „Rechtsgutverletzung" ist vorliegend bereits dadurch erfolgt, dass die verkaufte Liegenschaft zum Zeitpunkt der Übereignung nicht die garantierte Eigenschaft - nämlich die Freiheit von „Altlasten" - aufgewiesen hat. Die Verjährungsfrist des § 1489 ABGB beginnt mit dem Zeitpunkt zu laufen, in dem dem Geschädigten sowohl der Schaden und die Person des Schädigers als auch die Schadensursache bekannt geworden ist (SZ 63/133; SZ 68/238; SZ 74/14; RIS-Justiz RS0034951; M. Bydlinski in Rummel, ABGB^3, § 1489 Rz 3 mwH). Eine mit einem Veräußerungsgeschäft verbundene unselbstständige Garantie gibt einer Schadenersatzklage (Ersatz von Folgeschäden) so ausreichende Erfolgschancen, dass dem Geschädigten die Klage zumutbar ist; die Verjährung beginnt in einem solchen Fall mit der Kenntnis des Schadens (SZ 56/76; M. Bydlinski aaO). Hier war der Klägerin nach Vorlage des Gutachtens eines von der Wasserrechtsbehörde bestellten Sachverständigen sowie der Übermittlung einer Kopie des „gesonderten Aufsichtsberichts" (./I) spätestens im Dezember 1998 klar, dass in der veräußerten Liegenschaft „Altlasten" (nicht zur Deponierung genehmigtes Material) vorhanden waren, deren Entfernung unumgänglich war. Bereits ab diesem Zeitpunkt hätte die Klägerin daher erfolgversprechend eine Feststellungsklage gegen die Beklagte einbringen können, ohne dass es der genauen Kenntnis des Schadensausmaßes im Sinn der für die Sanierung der Deponie erforderlichen Kosten bedurft hätte.Die Verjährungsfrist beginnt zwar nicht vor dem tatsächlichen Eintritt der Rechtsgutverletzung (also des „Primärschadens") zu laufen, mit dessen positiver Kenntnis wird sie aber nach ständiger Rechtsprechung auch schon dann in Gang gesetzt, wenn der Geschädigte die Höhe seines Schadens noch nicht beziffern kann, ihm noch nicht alle Schadensfolgen bekannt bzw diese noch nicht zur Gänze eingetreten sind. Der drohenden Verjährung muss der Geschädigte mit einer Feststellungsklage begegnen (RIS-Justiz RS0087615). Die „Rechtsgutverletzung" ist vorliegend bereits dadurch erfolgt, dass die verkaufte Liegenschaft zum Zeitpunkt der Übereignung nicht die garantierte Eigenschaft - nämlich die Freiheit von „Altlasten" - aufgewiesen hat. Die Verjährungsfrist des Paragraph 1489, ABGB beginnt mit dem Zeitpunkt zu laufen, in dem dem

Geschädigten sowohl der Schaden und die Person des Schädigers als auch die Schadensursache bekannt geworden ist (SZ 63/133; SZ 68/238; SZ 74/14; RIS-Justiz RS0034951; M. Bydlinski in Rummel, ABGB³, Paragraph 1489, Rz 3 mwH). Eine mit einem Veräußerungsgeschäft verbundene unselbstständige Garantie gibt einer Schadenersatzklage (Ersatz von Folgeschäden) so ausreichende Erfolgschancen, dass dem Geschädigten die Klage zumutbar ist; die Verjährung beginnt in einem solchen Fall mit der Kenntnis des Schadens (SZ 56/76; M. Bydlinski aaO). Hier war der Klägerin nach Vorlage des Gutachtens eines von der Wasserrechtsbehörde bestellten Sachverständigen sowie der Übermittlung einer Kopie des „gesonderten Aufsichtsberichts" (./I) spätestens im Dezember 1998 klar, dass in der veräußerten Liegenschaft „Altlasten" (nicht zur Deponierung genehmigtes Material) vorhanden waren, deren Entfernung unumgänglich war. Bereits ab diesem Zeitpunkt hätte die Klägerin daher erfolgversprechend eine Feststellungsklage gegen die Beklagte einbringen können, ohne dass es der genauen Kenntnis des Schadensausmaßes im Sinn der für die Sanierung der Deponie erforderlichen Kosten bedurft hätte.

Soweit die Rechtsmittelwerberin damit argumentiert, dass in Fällen der Verschuldenshaftung auch jene Umstände, aus denen sich das Verschulden des Schädigers ergibt, bekannt sein müssten, ist darauf hinzuweisen, dass hier gerade eine verschuldensunabhängige Haftung der Beklagten für die Freiheit von Altlasten zum Übereignungszeitpunkt vorliegt. Selbst wenn man davon ausgehen wollte, dass die Klägerin nach Kenntnis des Bestehens von „Altlasten" und der Notwendigkeit deren Beseitigung noch nicht gesichert davon habe ausgehen müssen, dass tatsächlich ein behördlicher Auftrag zur Sanierung erteilt werden würde, hätte sie insoweit jedenfalls ihre Erkundungspflicht verletzt. Bei der Frage des Ausmaßes der Erkundungspflicht des Geschädigten über den die Verjährungsfrist auslösenden Sachverhalt kommt es immer auf die Umstände des Einzelfalls an (RIS-Justiz RS0113916). Nur dann, wenn bis zum Vorliegen des endgültigen Ergebnisses eines behördlichen Verfahrens Ungewissheit über die Entstehung eines Schadens besteht, kann erst nach Abschluss dieses Verfahren von einer Kenntnis des Schadens ausgegangen werden. Eine ausreichende Kenntnis vom Schaden kann allerdings im Einzelfall auch gegeben sein, wenn bereits vorher gesicherte Verfahrensergebnisse vorliegen oder der Geschädigte erdrückende Beweise ignoriert (1 Ob 12/05d). Hier bestand auf Grund der angeführten Ergebnisse des von der Wasserrechtsbehörde durchgeführten Verfahrens bereits eine derart hohe Wahrscheinlichkeit, dass die Klägerin behördlicherseits zur Sanierung der Deponie aufgefordert werden würde, dass sie sich nicht erfolgreich darauf berufen kann, erst durch die tatsächliche Erteilung des Sanierungsauftrags Ende November 2000 „vom Schaden" Kenntnis erhalten zu haben. Es ist dem Berufungsgericht daher auch darin beizupflichten, dass die Voraussetzungen für die (erfolgversprechende) Einbringung einer Feststellungsklage bereits mit der Übermittlung des „gesonderten Aufsichtsberichts" samt Gutachten vorlagen und damit der Beginn der dreijährigen Verjährungsfrist ausgelöst wurde.

Auch das Argument der Rechtsmittelwerberin, wonach sich aus dem chemischen Gutachten nicht ergeben hätte, dass die Beklagte als Verursacherin des Schadens wegen der nicht genehmigten Abfälle in Frage komme, überzeugt nicht. Wie dargelegt, hat die Beklagte die Haftung für die „Freiheit" von Altlasten zum Übereignungszeitpunkt garantiert. Die - angesichts der Schürfergebnisse und der Tatsache, dass bis zum Weiterverkauf der Liegenschaft nur etwa eineinviertel Jahre vergangen sind und massive Deponierungen nicht genehmigten Materials erfolgten - bloß theoretische Möglichkeit einer Verursachung des Schadens durch den Wiederverkäufer der Liegenschaft kann keinesfalls der fehlenden Kenntnis des Schädigers gleichgehalten werden. Die Rechtsprechung fordert, dass die Person so weit bekannt ist, dass eine Klage mit Aussicht auf Erfolg erhoben werden kann (M. Bydlinski aaO Rz 4 mwH). Eine letztlich verbleibende (geringe) Unsicherheit darüber, ob der Schaden (ganz oder teilweise) auch vom Wiederverkäufer verursacht worden sein könnte, kann jedenfalls nicht dazu führen, dass die Verjährungsfrist erst nach endgültiger Klärung dieses Umstands - die üblicherweise im Prozess erfolgt - zu laufen begänne.

Letztlich vermögen auch die Ausführungen, dass der Klägerin bis zum Zeitpunkt der Sanierung das wahre Ausmaß des Schadens nicht erkennbar gewesen sei und dieser letztlich das vom Sachverständigen angenommene Ausmaß um ein Vielfaches überstiegen habe, den Rechtsstandpunkt der Revisionswerberin nicht zu stützen. Hier handelt es sich nämlich gerade um den typischen Fall eines bereits eingetretenen, aber noch nicht bezifferbaren Schadens, bei dem die Judikatur die Notwendigkeit der Erhebung einer Feststellungsklage zur Unterbrechung der Verjährung annimmt (M. Bydlinski aaO Rz 3 mwH).

Der Revision ist daher nicht Folge zu geben.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 41, 50 ZPO. Bereits das Berufungsgericht hat zutreffend darauf hingewiesen, dass lediglich die Marktgemeinde T***** als Nebenintervenientin auf Seiten der beklagten Partei

beigetreten ist und die Voraussetzungen für einen Streitgenossenzuschlag nicht vorliegen.Die Kostenentscheidung gründet sich auf die Paragraphen 41,, 50 ZPO. Bereits das Berufungsgericht hat zutreffend darauf hingewiesen, dass lediglich die Marktgemeinde T***** als Nebenintervenientin auf Seiten der beklagten Partei beigetreten ist und die Voraussetzungen für einen Streitgenossenzuschlag nicht vorliegen.

Anmerkung

E786231Ob138.05h

Schlagworte

Kennung XPUBL - XBEITRDiese Entscheidung wurde veröffentlicht inZak 2006/53 S 34 - Zak 2006,34 = RdW 2006,147/135 - RdW 2006/135 =ecolex 2006,206/74 - ecolex 2006/74 = ÖBA 2007,146/1393 (Koch) - ÖBA2007/1393 (Koch) = Wagner, RdU 2009/44 S 76 - Wagner, RdU 2009,76XPUBLEND

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2005:0010OB00138.05H.0927.000

Zuletzt aktualisiert am

24.06.2009

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