

# TE OGH 2005/5/23 2Ob17/05x

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 23.05.2005

## **Kopf**

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Niederreiter als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Tittel, Dr. Baumann, Hon. Prof. Dr. Danzl und Dr. Veith als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei B\*\*\*\*\* AG, \*\*\*\*\* vertreten durch Dr. Hans Böck, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagte Partei Hana S\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Ingeborg Obereder, Rechtsanwältin in Wien, wegen EUR 117.509,93 sA, infolge außerordentlicher Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Wien als Berufungsgericht vom 16. November 2004, GZ 12 R 198/04g-117, in nichtöffentlicher Sitzung 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).

Begründung:

## **Rechtliche Beurteilung**

Finanzierungsgeschäft und finanziertes Geschäft stellen trotz ihrer vielfach engen wirtschaftlichen Verbindung grundsätzlich zwei rechtlich selbständige Verträge dar, sodass ein Einwendungsduchgriff als besonders zu begründende Ausnahme zu gelten hat. Liegen besondere Gründe für die Rechtfertigung des Einwendungsduchgriffs nicht vor, hat es dabei zu bleiben, dass Einwendungen nur innerhalb des Rechtsverhältnisses durchgreifen, aus dem sie erwachsen sind (SZ 61/148; SZ 61/166; RIS-Justiz RS0020659). Bei wirtschaftlicher Einheit des Kreditvertrages und des drittfinanzierten Geschäfts kann hingegen der Kreditnehmer dem Finanzierer jene Einwendungen entgegenhalten, die ihm gegen den Partner des drittfinanzierten Geschäfts zustehen. Der Finanzierer ist dann so zu behandeln, als wären die zwischen den Parteien des drittfinanzierten Geschäfts vereinbarten Bestimmungen auch im Verhältnis des Finanzierers zum Kreditnehmer vereinbart worden (SZ 61/148 mwN; RIS-Justiz RS0020604). Bei Finanzierung risikoträchtiger Beteiligungen kommt ein Einwendungsduchgriff - ungetacht wirtschaftlicher Einheit zwischen finanziertem Geschäft und Kreditgeschäft - aber jedenfalls dann weder unter dem Gesichtspunkt analoger Anwendung des § 18 KSchG noch wegen des Wegfallen der Geschäftsgrundlage in Betracht, wenn sich das Kreditinstitut weder in den Vertrieb der Beteiligungen einschaltet, noch an der Konzeption des Projekts beteiligt war und auch keinen besonderen Vertrauenssachverhalt schuf (SZ 61/148; SZ 67/54; 1 Ob 241/01z; RIS-Justiz RS0044603, RS0028149).

Der Oberste Gerichtshof hat bereits in mehreren entschiedenen Rechtsstreitigkeiten mit weitestgehend gleichgelagerten Sachverhalten, in welchen stets die klagende Partei als Finanzierer eines Liegenschaftskaufes und ein einem bestimmten „Firmenflecht“ zugehöriges Unternehmen als Verkäufer aufgetreten ist, auf der Grundlage der

jeweiligen Tatsachenfeststellungen eine ständige Geschäftsbeziehung zwischen Finanzierer und Verkäufer als gegeben erachtet (9 Ob 186/02x; 5 Ob 41/03w; 9 Ob 41/03z; 1 Ob 5/04y). Im vorliegenden Fall stützte das Berufungsgericht das angefochtene Urteil auf die Entscheidung 9 Ob 41/03z (= MietSlg 55.226 = RdW 2004/50), in der bei einem solchen von der klagenden Partei finanzierten Liegenschaftserwerb das Vorliegen besonderer Umstände, die nach Versagung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung den Durchgriff einer Käuferin/Darlehensnehmerin mit ihrer Einwendung des nicht wirksamen Kaufvertrages gegenüber dem Finanzierer wegen „wirtschaftlicher Einheit“ von Kauf- und Kreditvertrag geboten erscheinen ließen, bejaht worden war. Der hier zu beurteilende Sachverhalt unterscheidet sich von dem damaligen Anlassfall insofern, als die hier Beklagte die erworbenen Liegenschaftsanteile, mit denen Wohnungseigentum an drei - tatsächlich aber gar nicht existenten - Wohnungen verbunden werden sollte, nicht zur Befriedigung ihres eigenen Wohnbedürfnisses benötigte, sondern mit Gewinn weiterverkaufen wollte. Eine krasse Fehlbeurteilung ist dem Berufungsgericht nicht unterlaufen, wenn es annahm, dass die Beklagte auch unter dieser Voraussetzung zur Einwendung des mangels grundverkehrsbehördlicher Genehmigung nicht wirksam gewordenen Vertrages gegenüber dem Darlehensgeber berechtigt sei. Das Schutzbedürfnis der Beklagten wäre wohl dann in Frage zu stellen, wenn sich das mit der Vermögensanlage verbundene Risiko verwirklicht hätte und der Nichteintritt der geschäftlichen Erwartungen, also die fehlgeschlagene Spekulation, auf die finanziierende Bank überwälzt werden soll. Dies trifft aber auf den vom Berufungsgericht beurteilten Einwand nicht zu.

Der von der Ausländergrundverkehrsbehörde nicht genehmigte Kaufvertrag ist mangels Eintrittes der aufschiebenden Bedingung nicht wirksam. Vom demnach zulässigen Einwendungsduchgriff ist nicht nur der Kreditvertrag, sondern auch die Mithaftungserklärung der Beklagten erfasst (9 Ob 186/02x; 9 Ob 41/03z; 1 Ob 5/04y). Aus der Entscheidung 3 Ob 277/02k ist für den gegenteiligen Standpunkt der Revisionswerberin schon deshalb nichts zu gewinnen, weil nach dem dort relevanten Sachverhalt zwar nicht ein Darlehens- oder Kreditvertrag, jedoch der angestrebte Kaufvertrag über eine Wohnung rechtswirksam zustande gekommen und der Zweck der Finanzierung durch die Einverleibung des Eigentumsrechts der Käuferin erreicht worden war.

Schließlich ist auch die Rechtsansicht des Berufungsgerichtes, ein Begehr aus dem Grund der Bereicherung hätte auf Abtretung der dem Käufer gegen die Verkäuferin zustehenden Ansprüche lauten müssen, in der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes gedeckt (SZ 60/129; 3 Ob 277/02k; 1 Ob 5/04y).

Einer weiteren Begründung bedarf dieser Beschluss nicht § 510 Abs 3 ZPO).

Die außerordentliche Revision war daher mangels Relevierung einer erheblichen Rechtsfrage im Sinne des § 502 Abs 1 ZPO zurückzuweisen.

**Textnummer**

E77437

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2005:0020OB00017.05X.0523.000

**Im RIS seit**

22.06.2005

**Zuletzt aktualisiert am**

19.10.2010

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