

TE OGH 2004/10/12 1Ob5/04y

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 12.10.2004

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Vizepräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Schlosser als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Gerstenecker, Dr. Rohrer, Dr. Zechner und Univ. Doz. Dr. Bydlinski als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei B***** AG, *****, vertreten durch Dr. Hans Böck, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagte Partei Munir Uddin Q*****, wegen EUR 39.632,06 sA, infolge außerordentlicher Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichts Wien als Berufungsgericht vom 24. November 2003, GZ 14 R 229/02b-32, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

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

Text

Begründung:

Nach den bindenden Tatsachenfeststellungen der Vorinstanzen bestand zwischen Mitarbeitern einer unstrittiger Weise im Vorfeld der Klägerin agierenden Tochtergesellschaft und Mitarbeitern eines Immobilienunternehmens, das gegenüber dem Beklagten als Verkäufer einer Eigentumswohnung auftrat, im Rahmen einer ständigen Geschäftsbeziehung ein "eingespieltes Verfahren" betreffend die Vermittlung von Finanzierungen der Klägerin. Das gegenüber der Tochter der Klägerin auf Provisionsbasis agierende Immobilienunternehmen brachte jeweils die ihm von dieser überlassenen, von den Wohnungskäufern unterschriebenen Kreditunterlagen bei, sodass die Tochtergesellschaft der Klägerin die Kunden nur mehr in den seltensten Fällen zu Gesicht bekam. Auf diese Weise wurden von der Klägerin innerhalb nur eines Jahres etwa 100 Kaufverträge des Immobilienunternehmens und anderer dem selben "Firmengeflecht" angehörender Gesellschaften finanziert.

Rechtliche Beurteilung

Bedient sich der Finanzierer - wie im vorliegenden Fall - des Verkäufers als seiner Hilfsperson bei der Anbahnung eines Finanzierungsvertrages, indem er ihm etwa die entsprechenden Vertragsformulare übergibt und ihn ermächtigt, den Käufer zu ihrer Ausfüllung zu veranlassen und sie sodann zur Weiterleitung an den Finanzierer zu übernehmen, so muss er es auch gegen sich gelten lassen, wenn der Verkäufer in dieser Eigenschaft den Käufer bei der Ausfüllung des Kreditantrags arglistig täuscht, einen dem Käufer unterlaufenen beachtlichen Irrtum veranlasst oder ihm ein solcher Irrtum erkennbar war (Schwimmann/Binder, ABGB² § 1063 Rz 15 mwN; SZ 58/183; RIS-Justiz RS0014806 ua). Dadurch,

dass die Klägerin den Vertrieb der Finanzierung, der mit dem Wohnungserwerb gekoppelt war, im Falle des Beklagten zur Gänze in die Hände des Immobilienunternehmens legte, übernahm sie das Risiko mangelnder Kontrolle bei der Anbahnung des Kreditvertrags (vgl. P. Bydlinski, ÖBA 1995, 23). Die Klägerin hat sich das Verhalten des Immobilienunternehmens als das eines Verhandlungsgehilfen (§ 1313a ABGB), der den Beklagten nach den Feststellungen der Vorinstanzen in mehrfacher Weise arglistig getäuscht hat, zurechnen zu lassen (F. Bydlinski in Klang IV/2² 440; SZ 33/123; RIS-Justiz RS0016200), ist doch derjenige, dessen sich der (spätere) Vertragspartner bei den Vertragsverhandlungen als Hilfsperson bedient, nicht Dritter iS des § 875 ABGB (ÖBA 1996/546 [Apathy]; RIS-Justiz RS0016309, RS0016310, RS0016311, RS0016314 ua). Der Finanzierer muss auch dann eine Anfechtung des Kreditvertrags wegen eines Willensmangels hinnehmen, wenn er von der durch den Verhandlungsgehilfen bewirkten Täuschung, Drohung oder Irreführung gar nichts wusste (F. Bydlinski in Klang IV/2² 441; ÖBA 1996/546 [Apathy]; RIS-Justiz RS0014806). Bedient sich der Finanzierer - wie im vorliegenden Fall - des Verkäufers als seiner Hilfsperson bei der Anbahnung eines Finanzierungsvertrages, indem er ihm etwa die entsprechenden Vertragsformulare übergibt und ihn ermächtigt, den Käufer zu ihrer Ausfüllung zu veranlassen und sie sodann zur Weiterleitung an den Finanzierer zu übernehmen, so muss er es auch gegen sich gelten lassen, wenn der Verkäufer in dieser Eigenschaft den Käufer bei der Ausfüllung des Kreditantrags arglistig täuscht, einen dem Käufer unterlaufenen beachtlichen Irrtum veranlasst oder ihm ein solcher Irrtum erkennbar war (Schwimmann/Binder, ABGB² § 1063 Rz 15 mwN; SZ 58/183; RIS-Justiz RS0014806 ua). Dadurch, dass die Klägerin den Vertrieb der Finanzierung, der mit dem Wohnungserwerb gekoppelt war, im Falle des Beklagten zur Gänze in die Hände des Immobilienunternehmens legte, übernahm sie das Risiko mangelnder Kontrolle bei der Anbahnung des Kreditvertrags (vergleiche P. Bydlinski, ÖBA 1995, 23). Die Klägerin hat sich das Verhalten des Immobilienunternehmens als das eines Verhandlungsgehilfen (Paragraph 1313 a, ABGB), der den Beklagten nach den Feststellungen der Vorinstanzen in mehrfacher Weise arglistig getäuscht hat, zurechnen zu lassen (F. Bydlinski in Klang IV/2² 440; SZ 33/123; RIS-Justiz RS0016200), ist doch derjenige, dessen sich der (spätere) Vertragspartner bei den Vertragsverhandlungen als Hilfsperson bedient, nicht Dritter iS des Paragraph 875, ABGB (ÖBA 1996/546 [Apathy]; RIS-Justiz RS0016309, RS0016310, RS0016311, RS0016314 ua). Der Finanzierer muss auch dann eine Anfechtung des Kreditvertrags wegen eines Willensmangels hinnehmen, wenn er von der durch den Verhandlungsgehilfen bewirkten Täuschung, Drohung oder Irreführung gar nichts wusste (F. Bydlinski in Klang IV/2² 441; ÖBA 1996/546 [Apathy]; RIS-Justiz RS0014806).

Die Rechtsansicht der Vorinstanzen, Kauf- und Kreditvertrag bildeten eine wirtschaftliche Einheit, ist nach den eingangs wiedergegebenen Feststellungen nicht zu beanstanden, liegen doch damit über die bloße Kreditgewährung hinaus zusätzliche Umstände vor, die auch nach der Rechtsprechung des BGH (NJW 1980,41) die getrennte Beurteilung des einheitlichen Geschäfts, das der Klägerin zurechenbar bewusst als "Paket" angeboten wurde, ausschließen. Wie der Oberste Gerichtshof nun bereits in mehreren gleichgelagerten Fällen ausgesprochen hat, ist von dem somit zulässigen Einwendungsdurchgriff gegen die Klägerin auch die Mithaftungserklärung umfasst, zumal diese ebenfalls nur durch Irreführung des Beklagten durch den Handlungsgehilfen der Klägerin zustande gekommen ist (9 Ob 186/02x; 9 Ob 41/03z; 5 Ob 41/03w).

Der von der Ausländergrundverkehrsbehörde nicht genehmigte Kaufvertrag ist infolge berechtigter Anfechtung durch den Beklagten weggefallen. Die Klägerin sieht den Beklagten als bereichert an, weil er gegen die Verkäuferin einen - bislang aber offenbar nicht einbringlichen - Titel auch über die Kreditvaluta erwirkt hat. Die Rechtsansicht der Vorinstanzen, ein Begehren aus dem Grund der Bereicherung hätte auf Abtretung der dem Käufer gegen die Verkäuferin zustehenden Ansprüche zu lauten, ist in der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs gedeckt (SZ 60/129; 3 Ob 277/02k).

Inwieweit dem Beklagten schuldhaftes Verhalten, das einen Schadenersatzanspruch der Klägerin begründen könnte, vorzuwerfen wäre, ist nicht ersichtlich.

Einer weiteren Begründung bedarf dieser Beschluss nicht (§ 510 Abs 3 ZPO). Einer weiteren Begründung bedarf dieser Beschluss nicht (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

Textnummer

E74931

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2004:00100B00005.04Y.1012.000

Im RIS seit

11.11.2004

Zuletzt aktualisiert am

12.01.2011

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