jusline®
»» Recht. Schnell

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

# TE OGH 2004/8/18 4Ob91/04t

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 18.08.2004

**Kopf**

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Kodek als Vorsitzenden sowie die Hofrätinnen des Obersten Gerichtshofs Hon. Prof. Dr. Griß und Dr. Schenk und die Hofräte des Obersten Gerichthofs Dr. Vogel und Dr. Jensik als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Ludwig K*****, vertreten durch Mag. Knuth Bumiller, Rechtsanwalt in Wien, gegen die beklagte Partei Hermann L*****, vertreten durch Dr. Peter Schmautzer, Rechtsanwalt in Wien, wegen 28.348,40 EUR sA, über die außerordentliche Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 10. Februar 2004, GZ 35 R 396/03z-20, womit das Urteil des Bezirksgerichts Fünfhaus vom 3. Juli 2003, GZ 28 C 64/02k-15, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluss

gefasst:

**Spruch**

Der Revision wird Folge gegeben.

Die Entscheidungen der Vorinstanzen werden aufgehoben und die Rechtssache zur neuerlichen Entscheidung nach Verfahrensergänzung an das Erstgericht zurückverwiesen.

Die Kosten des Revisionsverfahrens bilden weitere Verfahrenskosten.

**Text**

Begründung:

Der Beklagte war Unterpächter eines Kleingartens. Bereits im Jahr 1996 überlegte er, den Garten aufzugeben und holte deshalb ein Schätzgutachten über den Wert des Gartenhäuschens samt Zubehör ein. Der Schätzmeister gelangte zu einem Wert von 35.590,07 EUR.

Erst Anfang 2002 entschloss sich der Beklagte, den Kleingarten tatsächlich aufzugeben. Da er sich immer um seinen Garten gekümmert hatte, ging er von einem angemessenen Wert des Kleingartenhäuschens samt Zubehör von 47.000 EUR aus.

Der Kläger kam im Juni 2002 zur Besichtigung des Kleingartens und zeigte Interesse am Erwerb. Er wusste, dass es in Wien sehr schwer ist, einen Kleingarten zu bekommen. Die Lage des Kleingartens war für den Kläger ideal, weil er sich sehr nahe zu seinem Wohnort befand und aus seiner Sicht eine gute Ausstattung hatte. Er bot daher dem Beklagten für den Erwerb des Kleingartens 47.000 EUR an; "das war es ihm wert", er wollte den Kleingarten unbedingt erlangen. Der Beklagte erklärte sich ungeachtet anderer Interessenten, die ihm teilweise ebenfalls 47.000 EUR boten, bereit, den Kleingarten dem Kläger zu übergeben.

Beide Streitteile vereinbarten einen Übergabetermin, bei dem sie vom Kleingartenverein dahin informiert wurden, dass ein neues Gutachten über den Wert des Gartenhäuschens samt Zubehör eingeholt werden müsste. Die Streitteile unterfertigten eine Übernahmsbestätigung, wobei der Kläger mehrmals versicherte, den Kaufvertrag sofort abschließen zu wollen (ohne auf das neue Gutachten zu warten). Der Beklagte zeigte dem Kläger das Gutachten aus dem Jahr 1996 und zeigte sich bereit, mit dem Verkauf bis zum Einlangen des aktuellen Gutachtens zuzuwarten. Der Kläger drängte jedoch auf einen Abschluss, leistete 47.000 EUR an den Beklagten und erhielt den Schlüssel zum Kleingarten ausgehändigt.

Nach Unterfertigung der Übernahmebestätigung gingen beide Streitteile in die Kanzlei des Kleingartenvereins und unterfertigten dort eine Urkunde, in der festgehalten wurde, dass ein neues Gutachten binnen 14 Tagen nachgereicht werden müsse, was der Kläger zur Kenntnis nehme. Darüber hinaus unterfertigten die Streitteile eine Vereinbarung, in der der Aufwandsersatz, die Beendigung der Mitgliedschaft im Kleingartenverein und die Vorbereitung der Neubegründung eines Unterpachtvertrags geregelt waren. Beide Parteien unterfertigten - auf ausdrücklichen Wunsch des Klägers - diese Vereinbarung, obwohl das aktuelle Schätzgutachten noch nicht vorlag. Erst nachträglich wurden die Werte, die sich aus dem in der Folge eingeholten Schätzgutachten ergaben, das einen Wert des Kleingartenhäuschens samt Zubehör von 16.956 EUR auswies, eingetragen.

Die von den Streitteilen nach der Übergabe des Kleingartens unterfertigte Vereinbarung enthält einen Passus, wonach der Unterpachtwerber berechtigt ist, Ablösezahlungen, welche die nach den Vorgaben des § 16 Abs 1 KlGG in Punkt 6. dieser Vereinbarung ermittelte Entschädigungssumme um mehr als 10 % übersteigen, vom bisherigen Unterpächter zurückzufordern.Die von den Streitteilen nach der Übergabe des Kleingartens unterfertigte Vereinbarung enthält einen Passus, wonach der Unterpachtwerber berechtigt ist, Ablösezahlungen, welche die nach den Vorgaben des Paragraph 16, Absatz eins, KlGG in Punkt 6. dieser Vereinbarung ermittelte Entschädigungssumme um mehr als 10 % übersteigen, vom bisherigen Unterpächter zurückzufordern.

Der objektive Wert des Superädifikats samt Kulturen und Außenanlagen steht nicht fest. Es konnte nicht festgestellt werden, dass der Beklagte den Kläger bei der Ermittlung des Kaufpreises listig in die Irre geführt hätte.

Der Kläger begehrt vom Beklagten 28.348,40 EUR sA, weil ihn dieser über den Wert des Kleingartenhäuschens samt Nebenanlagen und Zubehör irregeführt habe, darüber hinaus liege Verkürzung über die Hälfte vor. Der vom Kläger geschlossene Unterpachtvertrag enthalte ein Ablöseverbot, was auch zugunsten Dritter, jedenfalls zugunsten des Klägers, wirke. Der Beklagte müsse den den wahren Wert der übergebenen Anlagen übersteigenden Teil des erhaltenen Kaufpreises zurückgeben. Die Schutzbestimmungen des Kleingartengesetzes hätten Schutzwirkung zugunsten des Klägers. Der Rückforderungsanspruch werde hilfsweise auch auf die Bestimmung des § 27 MRG gestützt, weil der Kläger beabsichtige, die Kleingartenparzelle als seinen alleinigen Wohnsitz zu bewohnen. Schließlich werde das Rückforderungsbegehren auf die zwischen den Streitteilen getroffene Vereinbarung gestützt, wonach der Kläger als Unterpachtwerber berechtigt sei, jenen Teil der Ablösezahlung zurückzufordern, der den nach den Vorgaben des § 16 Abs 1 KlGG ermittelten Entschädigungsbetrag um mehr als 10 % übersteige.Der Kläger begehrt vom Beklagten 28.348,40 EUR sA, weil ihn dieser über den Wert des Kleingartenhäuschens samt Nebenanlagen und Zubehör irregeführt habe, darüber hinaus liege Verkürzung über die Hälfte vor. Der vom Kläger geschlossene Unterpachtvertrag enthalte ein Ablöseverbot, was auch zugunsten Dritter, jedenfalls zugunsten des Klägers, wirke. Der Beklagte müsse den den wahren Wert der übergebenen Anlagen übersteigenden Teil des erhaltenen Kaufpreises zurückgeben. Die Schutzbestimmungen des Kleingartengesetzes hätten Schutzwirkung zugunsten des Klägers. Der Rückforderungsanspruch werde hilfsweise auch auf die Bestimmung des Paragraph 27, MRG gestützt, weil der Kläger beabsichtige, die Kleingartenparzelle als seinen alleinigen Wohnsitz zu bewohnen. Schließlich werde das Rückforderungsbegehren auf die zwischen den Streitteilen getroffene Vereinbarung gestützt, wonach der Kläger als Unterpachtwerber berechtigt sei, jenen Teil der Ablösezahlung zurückzufordern, der den nach den Vorgaben des Paragraph 16, Absatz eins, KlGG ermittelten Entschädigungsbetrag um mehr als 10 % übersteige.

Der Beklagte wendete ein, mit dem Kläger Einigung über den Kaufpreis von 47.000 EUR erzielt zu haben. Dem Kläger sei der Garten wegen der Nähe zu seinem Wohnort soviel wert gewesen. Der Kläger habe in dem von ihm verfassten Vertrag ausdrücklich den Verzicht auf die Anfechtung des Vertrags aufgenommen, weshalb er Verkürzung über die Hälfte des wahren Werts nicht geltend machen könne. Der Kläger habe die Umschreibung des Unterpachtvertrags in Kenntnis des geringeren Schätzwerts vorgenommen. Die vom Kläger zitierte Vereinbarung über den Verkauf des Gartens habe die Einigung der Streitteile nicht beeinflusst; sie sei lediglich deshalb getroffen worden, um die

Übertragung beim Generalpächter zu ermöglichen.

D a s Erstgericht wies das Klagebegehren ab. § 27 MRG sei auf Pacht- und Unterpachtverträge, die dem Kleingartengesetz unterlägen, nicht anzuwenden. Eine listige Irreführung sei nicht feststellbar gewesen, eine Vertragsanfechtung daher nicht möglich. Der Anspruch nach § 934 ABGB scheitere, weil der objektive Wert des Superädifikats samt Außenanlagen und Kulturen nicht ermittelbar gewesen sei. Ein Schaden sei dem Kläger nach Übernahme des Kleingartens nicht erwachsen, weil er diesen nicht wieder zu verkaufen trachte. Er habe die Ablöse von 47.000 EUR freiwillig gezahlt.Das Erstgericht wies das Klagebegehren ab. Paragraph 27, MRG sei auf Pacht- und Unterpachtverträge, die dem Kleingartengesetz unterlägen, nicht anzuwenden. Eine listige Irreführung sei nicht feststellbar gewesen, eine Vertragsanfechtung daher nicht möglich. Der Anspruch nach Paragraph 934, ABGB scheitere, weil der objektive Wert des Superädifikats samt Außenanlagen und Kulturen nicht ermittelbar gewesen sei. Ein Schaden sei dem Kläger nach Übernahme des Kleingartens nicht erwachsen, weil er diesen nicht wieder zu verkaufen trachte. Er habe die Ablöse von 47.000 EUR freiwillig gezahlt.

D a s Berufungsgericht bestätigte die Klageabweisung und sprach aus, dass die (ordentliche) Revision mangels erheblicher Rechtsfrage nicht zulässig sei. Die Vereinbarung nach Übernahmsbestätigung hätten die Streitteile lediglich pro forma gegenüber dem Generalpächter abgeschlossen. Wechselwirkungen auf den bereits zuvor zwischen den Streitteilen geschlossenen Vertrag über die Weitergabe des Kleingartens gegen Zahlung von 47.000 EUR sollten nicht eintreten. Der Kläger habe sich in keiner Zwangslage wie bei Anmietung einer Wohnung befunden. Weder für das Vorliegen einer Verkürzung über die Hälfte des wahren Werts noch für einen vom Beklagten herbeigeführten Irrtum biete sich eine Grundlage in den Feststellungen. Mangels Schadens des Klägers scheide auch ein Schadenersatzanspruch aus.

**Rechtliche Beurteilung**

Die außerordentliche Revision des Klägers ist ungeachtet des den Obersten Gerichtshof nicht bindenden Ausspruchs des Berufungsgerichts (§ 508a Abs 1 ZPO) zulässig und im Sinne des hilfsweise gestellten Aufhebungsantrags auch berechtigt.Die außerordentliche Revision des Klägers ist ungeachtet des den Obersten Gerichtshof nicht bindenden Ausspruchs des Berufungsgerichts (Paragraph 508 a, Absatz eins, ZPO) zulässig und im Sinne des hilfsweise gestellten Aufhebungsantrags auch berechtigt.

Der Kläger macht zu Recht geltend, dass das Berufungsgericht die (unter anderem) zwischen den Streitteilen geschlossene Vereinbarung vom 8. Juli 2002, die eine Rückzahlungspflicht des bisherigen Unterpächters (= Beklagten) hinsichtlich des den laut Gutachten ermittelten Betrag zuzüglich 10 % übersteigenden Teils zugunsten des Unterpachtwerbers (= Klägers) enthält, ohne Beweiswiederholung oder -ergänzung als bloße "pro forma"-Vereinbarung qualifiziert hat, die die vorher geschlossene Kaufvereinbarung zwischen den Streitteilen nicht mehr beeinflussen sollte ("Wechselwirkungen sollten nicht eintreten"). Es begründet einen Verfahrensmangel, wenn das Berufungsgericht von den auf Grund ermittelten aufgenommener Beweise gewonnenen - tatsächlichen Feststellungen des Erstgerichts ohne Wiederholung der Beweisaufnahmen abgeht oder die Feststellungen, ohne überhaupt eine mündliche Berufungsverhandlung anzuberaumen, ergänzt (RIS-Justiz RS0043461; 8 Ob 69/01g; SZ 25/46 ua; RIS-Justiz RS0043002; Kodek in Rechberger, ZPO2, § 488 Rz 4 mwN)Der Kläger macht zu Recht geltend, dass das Berufungsgericht die (unter anderem) zwischen den Streitteilen geschlossene Vereinbarung vom 8. Juli 2002, die eine Rückzahlungspflicht des bisherigen Unterpächters (= Beklagten) hinsichtlich des den laut Gutachten ermittelten Betrag zuzüglich 10 % übersteigenden Teils zugunsten des Unterpachtwerbers (= Klägers) enthält, ohne Beweiswiederholung oder -ergänzung als bloße "pro forma"-Vereinbarung qualifiziert hat, die die vorher geschlossene Kaufvereinbarung zwischen den Streitteilen nicht mehr beeinflussen sollte ("Wechselwirkungen sollten nicht eintreten"). Es begründet einen Verfahrensmangel, wenn das Berufungsgericht von den auf Grund ermittelten aufgenommener Beweise gewonnenen - tatsächlichen Feststellungen des Erstgerichts ohne Wiederholung der Beweisaufnahmen abgeht oder die Feststellungen, ohne überhaupt eine mündliche Berufungsverhandlung anzuberaumen, ergänzt (RIS-Justiz RS0043461; 8 Ob 69/01g; SZ 25/46 ua; RIS-JustizRS0043002; Kodek in Rechberger, ZPO2, Paragraph 488, Rz 4 mwN).

Der Kläger hat sein Rückforderungsbegehren in erster Instanz (S 14 f des Protokolls vom 28. April 2003 = AS 73 f) auch auf den Vereinbarungspunkt 9.3 (und sein darin enthaltenes Rückforderungsrecht gegen den Beklagten) gestützt; der Urkundenwortlaut wurde insoweit auch festgestellt. Zum diesbezüglichen Bestreitungsvorbringen des Beklagten, dies habe keinen Einfluss auf den Kaufvertrag der Streitteile gehabt; die (nachträgliche) Vereinbarung sei nur getroffen

worden, um die Übertragung des Unterpachtrechts beim Generalpächter zu erreichen, hat das Erstgericht keine Feststellungen getroffen. Die vom Erstgericht zu der zwecks Auslegung der zwischen den Streitteilen getroffenen Vereinbarungen gemäß § 914 ABGB vor allem maßgeblichen Parteienabsicht ermittelte Sachverhaltsgrundlage ist daher unvollständig geblieben; deren Ergänzung durch das Berufungsgericht erfolgte - wie oben dargelegt - mangelhaft. Eine abschließende Beurteilung der zwischen den Streitteilen getroffenen Vereinbarungen erfordert daher - allenfalls nach Ergänzung der erstinstanzlichen Beweisaufnahme - weitere Feststellungen zur Absicht der Parteien bei Abschluss jener Vereinbarung nach erfolgter Einigung über den Ablösebetrag und Übergabe des Kleingartens, welche einen Rückforderungsanspruch des Klägers vorzieht. Diese Urkunde wurde nach den getroffenen Feststellungen zu einem Zeitpunkt unterfertigt, als beide Streitteile das aktuelle Schätzgutachten nicht kannten; jene Stelle des formularmäßigen Vereinbarungstexts, welche den aktuellen Wert des Superädifikats samt Außenanlagen und Zubehör festhalten sollte, war mangels aktuell vorliegender Daten nicht ausgefüllt. Beide Parteien unterschrieben - nach ihren Aussagen (Protokoll vom 28. April 2003, Kläger S 15 = AS 75, Beklagter S 17 = AS 77) - "blind", ohne durchzulesen.Der Kläger hat sein Rückforderungsbegehren in erster Instanz (S 14 f des Protokolls vom 28. April 2003 = AS 73 f) auch auf den Vereinbarungspunkt 9.3 (und sein darin enthaltenes Rückforderungsrecht gegen den Beklagten) gestützt; der Urkundenwortlaut wurde insoweit auch festgestellt. Zum diesbezüglichen Bestreitungsvorbringen des Beklagten, dies habe keinen Einfluss auf den Kaufvertrag der Streitteile gehabt; die (nachträgliche) Vereinbarung sei nur getroffen worden, um die Übertragung des Unterpachtrechts beim Generalpächter zu erreichen, hat das Erstgericht keine Feststellungen getroffen. Die vom Erstgericht zu der zwecks Auslegung der zwischen den Streitteilen getroffenen Vereinbarungen gemäß Paragraph 914, ABGB vor allem maßgeblichen Parteienabsicht ermittelte Sachverhaltsgrundlage ist daher unvollständig geblieben; deren Ergänzung durch das Berufungsgericht erfolgte - wie oben dargelegt - mangelhaft. Eine abschließende Beurteilung der zwischen den Streitteilen getroffenen Vereinbarungen erfordert daher - allenfalls nach Ergänzung der erstinstanzlichen Beweisaufnahme - weitere Feststellungen zur Absicht der Parteien bei Abschluss jener Vereinbarung nach erfolgter Einigung über den Ablösebetrag und Übergabe des Kleingartens, welche einen Rückforderungsanspruch des Klägers vorzieht. Diese Urkunde wurde nach den getroffenen Feststellungen zu einem Zeitpunkt unterfertigt, als beide Streitteile das aktuelle Schätzgutachten nicht kannten; jene Stelle des formularmäßigen Vereinbarungstexts, welche den aktuellen Wert des Superädifikats samt Außenanlagen und Zubehör festhalten sollte, war mangels aktuell vorliegender Daten nicht ausgefüllt. Beide Parteien unterschrieben - nach ihren Aussagen (Protokoll vom 28. April 2003, Kläger S 15 = AS 75, Beklagter S 17 = AS 77) - "blind", ohne durchzulesen.

Sollte die ihrem Wortlaut nach festgestellte Vereinbarung der Rückzahlungspflicht nach der Parteienabsicht eine Abänderung der vorher getroffenen Kaufvereinbarung der Streitteile bewirken, erwiese sich der Klageanspruch in der vom Kläger im Berufungsverfahren eingeschränkten Höhe als berechtigt. Sollte hingegen eine derartige Rückzahlungsvereinbarung von den Streitteilen in Wahrheit nicht festgelegt werden, weil es deren übereinstimmendem Willen entsprach, die Aufgabe der Unterpachtrechte durch den Beklagten mit 47.000 EUR abzugelten, so erwiese sich die Abweisung des Klagebegehrens als zutreffend.

Es entspricht ständiger Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs, dass die Anwendbarkeit des MRG und damit des Verbotskatalogs des § 27 MRG stets ein voll dem MRG unterliegendes Mietverhältnis voraussetzt; eine analoge Anwendung auf andere Benützungsverhältnisse kommt nicht in Betracht (RIS-Justiz RS0069764). Nach dem im Schuldrecht herrschenden Grundsatz der Privatautonomie stand es den Parteien frei, für die vom Beklagten abgegegebenen Erklärungen, die dazu führten, dass mit dem Kläger ein Unterpachtvertrag über einen Kleingarten abgeschlossen wurde, ein Entgelt zu vereinbaren. Der Oberste Gerichtshof hat zu 3 Ob 2090/96f = SZ 69/82 bereits festgehalten, dass eine analoge Anwendung der Verbotsbestimmung des § 27 MRG auf die Übertragung von Unterpachtverhältnissen nach dem Kleingartengesetz nicht in Betracht kommt. Es besteht kein Anlass, davon abzugehen. Die auf Ablösen Bezug nehmenden Bestimmungen der §§ 11 und 16 KlGG wurden durch die vom Revisionswerber ins Treffen geführten Änderungen des Kleingartengesetzes durch die Wohnrechtsnovelle 1999 nicht verändert. Die sonstigen Änderungen des Kleingartengesetzes haben daher nichts an den für die Verneinung der Analogie tragenden Argumenten geändert, wonach die sogar wörtliche Übernahme zahlreicher Bestimmungen aus dem Mietengesetz gegen eine analoge Anwendung von nicht im Kleingartengesetz enthaltenen Bestimmungen spricht. Dies gilt auch für Regelungen, die bloß in dem nunmehr geltenden Mietrechtsgesetz enthalten sind (SZ 69/82).Es entspricht ständiger Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs, dass die Anwendbarkeit des MRG und damit des Verbotskatalogs des Paragraph 27, MRG stets ein voll dem MRG unterliegendes Mietverhältnis voraussetzt; eine

analoge Anwendung auf andere Benützungsverhältnisse kommt nicht in Betracht (RIS-Justiz RS0069764). Nach dem im Schuldrecht herrschenden Grundsatz der Privatautonomie stand es den Parteien frei, für die vom Beklagten abgegegebenen Erklärungen, die dazu führten, dass mit dem Kläger ein Unterpachtvertrag über einen Kleingarten abgeschlossen wurde, ein Entgelt zu vereinbaren. Der Oberste Gerichtshof hat zu 3 Ob 2090/96f = SZ 69/82 bereits festgehalten, dass eine analoge Anwendung der Verbotsbestimmung des Paragraph 27, MRG auf die Übertragung von Unterpachtverhältnissen nach dem Kleingartengesetz nicht in Betracht kommt. Es besteht kein Anlass, davon abzugehen. Die auf Ablösen Bezug nehmenden Bestimmungen der Paragraphen 11 und 16 KlGG wurden durch die vom Revisionswerber ins Treffen geführten Änderungen des Kleingartengesetzes durch die Wohnrechtsnovelle 1999 nicht verändert. Die sonstigen Änderungen des Kleingartengesetzes haben daher nichts an den für die Verneinung der Analogie tragenden Argumenten geändert, wonach die sogar wörtliche Übernahme zahlreicher Bestimmungen aus dem Mietengesetz gegen eine analoge Anwendung von nicht im Kleingartengesetz enthaltenen Bestimmungen spricht. Dies gilt auch für Regelungen, die bloß in dem nunmehr geltenden Mietrechtsgesetz enthalten sind (SZ 69/82).

Wenn der Kläger die in der Unterlassung der Beiziehung eines Sachverständigen zur Wertermittlung angeblich liegende Mangelhaftigkeit als erhebliche Rechtsfrage rügt, ist ihm die Unzulässigkeit dieser neuerlichen Mängelrüge in dritter Instanz entgegenzuhalten, da der von ihm im Berufungsverfahren behauptete Verfahrensmangel bereits vom Berufungsgericht verneint wurde (RIS-Justiz RS0042963).

Auf die weiteren vom Revisionswerber aufgeworfenen Rechtsfragen im Zusammenhang mit der von ihm behaupteten Schuldübernahme nach § 1405 ABGB - er behauptet, in die Rechtsstellung des an sich zum Aufwandsersatz verpflichteten Generalpächters eingetreten zu sein und damit auch dessen Rückforderungsansprüche erlangt zu haben, sofern eine Überzahlung stattgefunden habe - ist ebensowenig näher einzugehen, wie auf die behauptete Schutzwirkung von zwischen dem Generalpächter und dem Beklagten geschlossenen Vereinbarungen (Ablöseverbot bzw Begrenzung der zulässigen Ablöse auf den tatsächlichen Wert oder den gemachten Aufwand). Eine unmittelbar zwischen den Streitteilen getroffene Vereinbarung und die daraus abzuleitenden direktvertraglichen Ansprüche schließen Ansprüche aufgrund von Schutzwirkung zwischen anderen Personen getroffener Vereinbarungen zugunsten Dritter ebenso aus vgl Reischauer in Rummel (SZ 62/173; SZ 51/176 ua; RIS-Justiz 0034594 [T4, T18]; vgl Reischauer in Rummel, ABGB2, § 1295 Rz 30 mwN; Harrer in Schwimann, ABGB2, § 1295 Rz 94) wie sonst aus dem Verhältnis zwischen dem Generalpächter und dem Beklagten (allenfalls) abzuleitende Ansprüche. Schadenersatzansprüchen des Klägers steht darüber hinaus die von den Vorinstanzen getroffene Feststellung entgegen, dass der Kläger durch die Übernahme des Kleingartens gegen Leistung des mit dem Beklagten vereinbarten Kaufpreises (Ablösebetrags) von 47.000 EUR keinen Schaden erlitten hat.Auf die weiteren vom Revisionswerber aufgeworfenen Rechtsfragen im Zusammenhang mit der von ihm behaupteten Schuldübernahme nach Paragraph 1405, ABGB - er behauptet, in die Rechtsstellung des an sich zum Aufwandsersatz verpflichteten Generalpächters eingetreten zu sein und damit auch dessen Rückforderungsansprüche erlangt zu haben, sofern eine Überzahlung stattgefunden habe - ist ebensowenig näher einzugehen, wie auf die behauptete Schutzwirkung von zwischen dem Generalpächter und dem Beklagten geschlossenen Vereinbarungen (Ablöseverbot bzw Begrenzung der zulässigen Ablöse auf den tatsächlichen Wert oder den gemachten Aufwand). Eine unmittelbar zwischen den Streitteilen getroffene Vereinbarung und die daraus abzuleitenden direktvertraglichen Ansprüche schließen Ansprüche aufgrund von Schutzwirkung zwischen anderen Personen getroffener Vereinbarungen zugunsten Dritter ebenso aus vergleiche Reischauer in Rummel (SZ 62/173; SZ 51/176 ua; RIS-Justiz 0034594 [T4, T18]; vergleiche Reischauer in Rummel, ABGB2, Paragraph 1295, Rz 30 mwN; Harrer in Schwimann, ABGB2, Paragraph 1295, Rz 94) wie sonst aus dem Verhältnis zwischen dem Generalpächter und dem Beklagten (allenfalls) abzuleitende Ansprüche. Schadenersatzansprüchen des Klägers steht darüber hinaus die von den Vorinstanzen getroffene Feststellung entgegen, dass der Kläger durch die Übernahme des Kleingartens gegen Leistung des mit dem Beklagten vereinbarten Kaufpreises (Ablösebetrags) von 47.000 EUR keinen Schaden erlitten hat.

Der Revision ist daher im Sinne des hilfsweise gestellten Aufhebungsantrags Folge zu geben und die Rechtssache zur neuerlichen Entscheidung und allfälliger Verfahrensergänzung an das Erstgericht zurückzuverweisen.

Der Kostenvorbehalt gründet sich auf § 52 ZPO.Der Kostenvorbehalt gründet sich auf Paragraph 52, ZPO.

**Textnummer**

E74481

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2004:0040OB00091.04T.0818.000

**Im RIS seit**

17.09.2004

**Zuletzt aktualisiert am**

22.02.2012

**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