jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2004/7/1 1Ob173/03b

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 01.07.2004

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 Max G*****, vertreten durch Dr. Wolf Günter Auer, Rechtsanwalt in Klagenfurt, wider die beklagten Parteien 1. Gernot K*****, vertreten durch Dr. Hannes Hammerschmidt, Rechtsanwalt in Spittal/Drau, und 2. Gemeinde D*****, vertreten durch Gradischnig & Gradischnig, Rechtsanwälte GmbH in Villach, wegen Aufhebung von Verträgen (Streitwert EUR 127.177,46), Leistung von EUR 887.312,44 und Feststellung (Streitwert EUR 20.348,39) infolge außerordentlicher Revisionen der klagenden Partei und der erstbeklagten Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichts Graz als Berufungsgericht vom 28. Jänner 2003, GZ 5 R 200/02z-52, womit infolge Berufungen der klagenden Partei und der erstbeklagten Partei das Teil- und Zwischenurteil des Landesgerichts Klagenfurt vom 15. Juli 2002, GZ 20 Cg 138/00x-41, teilweise abgeändert wurde, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluss

gefasst:

Spruch

1. Der Revision der klagenden Partei wird Folge gegeben.

Die Urteile der Vorinstanzen werden insoweit, als mit ihnen das gegen die zweitbeklagte Partei gerichtete Leistungs- und Feststellungsbegehren abgewiesen wurde, aufgehoben. Die Rechtssache wird in diesem Umfang zur neuerlichen Verhandlung und Entscheidung an das Erstgericht zurückverwiesen.

Die Kosten des Revisionsverfahrens sind weitere Verfahrenskosten.

2. Die außerordentliche Revision der erstbeklagten Partei wird gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen.

Text

Begründung:

Ein staatlich geprüfter Fischereimeister bemühte sich seit 1995, einen geeigneten Standort für eine zentrale Fischbrütungs-Anlage zu finden. Dabei kam er mit dem Erstbeklagten, der im Gemeindegebiet der Zweitbeklagten Großgrundeigentümer ist, in Kontakt. Die vom Fischereimeister geplante Anlage sollte eine Teichanlage mit ca 30 Aufzuchtteichen und Beckenanlagen, einem Bruthaus mit Labor, einer Betriebsleiterwohnung und Nebengebäuden für Geräte und Garagen umfassen. Die grundsätzliche Anforderung an einen geeigneten Standort ist qualitativ hochwertiges Quellwasser in einer Schüttung von zumindest 100 l/Sekunde.

Am 13. 4. 1996 kam es zu einer ersten Besprechung zwischen dem Fischereimeister und dem Erstbeklagten, aufgrund

derer der Erstbeklagte am 27. 4. 1996 einen Antrag auf wasserrechtliche Bewilligung einer solchen Anlage bei der zuständigen Wasserrechtsbehörde stellte. Bei einer Besprechung am 21. 5. 1996 mit Beamten des Amtes der Kärntner Landesregierung und des Wasserbauamts der Bezirkshauptmannschaft wurde dem Fischereimeister erklärt, dass die von ihm für seine Anlage in Aussicht genommenen Grundstücke in der Hochwasserzone der Drau gelegen seien. Daraufhin bot der Erstbeklagte dem Fischereimeister andere Grundstücke oberhalb des Hochwassereinflussgebiets an. Als die Verkaufsgespräche immer konkreter wurden, zog der Fischereimeister einen ausländischen Spezialisten zu, der eine Fischbrütungs- und Fischzucht-Anlage für die anzukaufenden Flächen plante. Der Erstbeklagte wurde ständig über den Lauf der Dinge, insbesondere über den Fortschritt der Planungsarbeiten, informiert; die Beteiligten waren sich einig, welche Grundstücke gekauft werden sollten. Der Erstbeklagte war daher stets darüber informiert, wo die Aufzuchtteiche angelegt werden und wo das Bruthaus und die anderen Teichanlagen situiert sein sollten. Im Zuge der Vertragsgespräche zwischen dem Erstbeklagten und dem Fischereimeister kam es nie zur Sprache, dass gewisse Flächen der anzukaufenden Grundstücke in der roten Zone eines Gefahrenzonenplans liegen. Die Fläche, auf der die Gebäude entstehen sollten, war bewaldet. Der Erstbeklagte erklärte dem Fischereimeister, dass dafür eine Rodungsbewilligung problemlos zu erlangen sei und bot sich an, dies im Gespräch mit dem damaligen Bürgermeister der Zweitbeklagten abzuklären. Daraufhin präsentierten der Fischereimeister und der Erstbeklagte dem Bürgermeister das Projekt, der ihnen danach zusicherte, dieses zu befürworten. Der Bürgermeister erklärte weiters, dass die Erteilung einer Rodungsbewilligung kein Problem sei und dass das Projekt so schnell wie möglich eingereicht werden solle. Auch der Bürgermeister wies den Fischereimeister niemals darauf hin, dass sich die betroffenen Grundstücke im roten oder gelben Gefahrenzonenbereich des Gefahrenzonenplans der Zweitbeklagten befinden.

Aus in seiner Privatsphäre gelegenen Gründen war der Fischereimeister im Sommer 1996 nicht mehr in der Lage, das Projekt zu weiterzuverfolgen. In der Folge kamen der Kläger und der Fischereimeister überein, das Projekt gemeinsam durchzuführen, wobei der Kläger die finanziellen Mittel aufbringen und der Fischereimeister sein Fachwissen zur Verfügung stellen sollte. Die beiden Männer besprachen sodann mit dem Erstbeklagten genauestens alle Einzelheiten des Projekts und schließlich kam es zur Einigung über den Erwerb der erforderlichen Grundflächen.

Am 26. 2. 1997 schloss der Kläger mit dem Erstbeklagten bei einem öffentlichen Notar einen Kaufvertrag über Grundflächen im Gesamtausmaß von 34.389 m2 zu einem Kaufpreis von ATS 437.500. Im Punkt 7. des Vertrags erklärten die Vertragspartner, dass Gewährleistungen sonstiger Art nicht stattfinden, und erklärte der Käufer, dass er den Vertragsgegenstand in der Natur kenne. Mit Datum vom 24. 2. 1997 schloss der Kläger mit dem Erstbeklagten einen "fischereilichen Bewirtschaftungsvertrag" über die Bewirtschaftung der Steiner Laue vom Ursprung bis zur Einmündung in die Drau und verpflichtete sich, hiefür ein bestimmtes Entgelt zu entrichten. In diesem Zusammenhang verzichtete der Fischereiberechtigte zugunsten der Vertragspartner auf sein Fischereirecht.

Nach Erteilung der naturschutzrechtlichen Bewilligung am 8. 4. 1997, der wasserrechtlichen Bewilligung am 26. 6. 1997 sowie der Rodungsbewilligung am 7. 5. 1997 nahm der Kläger im Sommer 1997 den Betrieb der Fischzuchtanlage auf. Die Teichanlagen des Klägers waren zu diesem Zeitpunkt zu 85 % fertiggestellt. Die geplanten Gebäude waren noch nicht errichtet, doch wurde ein Sägewerk angemietet, als Bruthaus adaptiert und bereits in Betrieb genommen.

Am 24. 7. 1997 ging aus dem Gießbachgraben eine Mure ab, durch die nach starken Regenfällen ca 150.000 m3 Erde und Gestein verfrachtet wurden. Dabei wurden etwa 6 ha Wald zerstört; die vom Kläger gekauften Grundstücke waren davon im nördlichen Bereich betroffen. In dem von der Mure verschütteten Bereich befinden sich 7 bis 8 Quellen, die dabei "überfahren" wurden, sodass die Fischzucht-Anlage nicht mehr betrieben werden konnte.

Etwa eine Woche nach dem Murenabgang erfuhr der Kläger von einem Einheimischen, dass das ganze Gebiet in der roten Gefahrenzone liege. Der Kläger war ursprünglich der Meinung, dass damit eine Hochwasserschutzzone gemeint sei, erfuhr jedoch dann beim Amt der Kärntner Landesregierung, dass für das Gemeindegebiet der Zweitbeklagten Gefahrenzonenpläne bestehen. Tatsächlich bestand bereits bei Abschluss der beiden Verträge ein Gefahrenzonenplan des Forsttechnischen Dienstes für die Wildbach- und Lawinenverbauung für das Gemeindegebiet der Beklagten aus dem Jahr 1974, der im Jahr 1987 revidiert worden war. Nach der diesem Plan zugrunde liegenden Gefahrenzonenkarte lagen die vom Kläger erworbenen Grundstücke zum größten Teil in der roten Zone des Gefahrenzonenplans, nur ein kleinerer Teil lag in dessen gelber Zone, wie dies insgesamt in dem dem Ersturteil als integrierender Bestandteil angeschlossenen Katasterplan ersichtlich gemacht ist.

Derartige Gefahrenzonenpläne wurden den Kärntner Gemeinden von der Forsttechnischen Abteilung

für Wildbach- und Lawinenverbauung seit 1975 zur Verfügung gestellt, wobei diese Pläne eine flächenhafte Darstellung des Gefährdungsgrades von Gebieten in Bezug auf die Bedrohung durch Wildbäche, Lawinen und Rutschungen beinhalten. Laut einem Rundschreiben des Amtes der Kärntner Landesregierung an alle Gemeinden in Kärnten vom 17. 7. 1975 sollten diese Pläne die Grundlage für die Projektierung von Verbauungsmaßnahmen und deren Reihung nach Dringlichkeit bilden. Darüber hinaus sind die Gefahrenzonenpläne eine wichtige Grundlage für die Erstellung und Abänderung von Flächenwidmungsplänen sowie die Erteilung bzw Versagung von Baubewilligungen. Die Gefahrenzonenkarte ist die karthographische Darstellung der Gefährdungsbereiche auf der Grundlage des Katasters. In dieser Karte erfolgt die Abgrenzung von Zonen. Dabei bedeutet die rote Zone, dass hier große Gefahr herrscht: Bei ortsüblicher Bauweise ist mit der Zerstörung von Gebäuden oder Gebäudeteilen zu rechnen. Innerhalb der Gebäude besteht für Personen Lebensgefahr. In der gelben Zone herrscht geringere Gefahr unterschiedlichen Ausmaßes; Gebäudezerstörungen sind nicht zu erwarten, wenn bestimmte Auflagen beachtet werden. Gefahr für Personen ist in solchen Gebäuden unwahrscheinlich, sonst aber möglich.

Vom Kläger war auch geplant, im Bereich der Fischbrütungs-Anlage ein Bruthaus und eine Betriebsarbeiterwohnung mit Garage zu errichten, wobei es sich beim Bruthaus um ein großes Gebäude mit zwei Geschoßen in einer Länge von etwa 30 bis 40 m und einer Breite von 12 m handeln sollte. Es war geplant, im ersten Stock dieses Gebäudes Büroräume unterzubringen. Dieses Gebäude wäre zum Teil in der roten Zone und zum Teil in der gelben Zone des Gefahrenzonenplans gelegen.

Wäre dem Kläger bei Abschluss der beiden Verträge bekannt gewesen, dass Teile der von ihm erworbenen Grundstücke im Gefahrenzonenbereich nach dem Gefahrenzonenplan liegen, hätte er diese Verträge nicht abgeschlossen.

Der Erstbeklagte war eine Periode lang Vizebürgermeister der Zweitbeklagten und in dieser Funktion am 17. 11. 1986 Kommissionsmitglied bei der kommissionellen Überprüfung der ersten Revision des Gefahrenzonenplans für den Bereich der Zweitbeklagten. Dabei wurde unter anderem auch festgestellt, dass der Gefahrenzonenplan ordnungsgemäß zur öffentlichen Einsichtnahme bei der Zweitbeklagten vom 11. 9. bis 9. 10. 1986 aufgelegt worden war.

Anfang der Siebzigerjahre erreichte der Erstbeklagte für 3 ha seiner Grundflächen im streiterheblichen Bereich eine Umwidmung von Wald auf Campingplatz. Mit Bescheid der zuständigen Bezirkshauptmannschaft vom 12. 6. 1974 wurde ihm die Bewilligung zur Errichtung eines Campingplatzes unter anderem auf den nun vom Murenabgang betroffenen Grundstücken erteilt. Dies gab der Erstbeklagte dem Kläger anlässlich der Vertragsverhandlungen bekannt, er teilte diesem jedoch nicht mit, dass es einen Gefahrenzonenplan gebe, wie dieser verlaufe und dass davon Grundstücke, die der Kläger zu erwerben beabsichtigt, betroffen seien. Dem Erstbeklagten war vor Vertragsabschluss bekannt, dass es für das Gebiet der Zweitbeklagten einen Gefahrenzonenplan gibt, wie der Verlauf der einzelnen Gefahrenzonen gestaltet ist und dass sich einige der vom Kläger zu erwerbenden Grundstücke in der roten und zum Teil in der gelben Gefahrenzone befinden. Auf diese Umstände wies der Erstbeklagte weder den Fischereimeister noch den Kläger im Zuge der Vertragsverhandlungen hin. Da dem Kläger auch anlässlich der Behördenverfahren zur Erteilung der naturschutzrechtlichen, der wasserrechtlichen und der Rodungsbewilligung, die noch vom Erstbeklagten als Grundeigentümer eingeleitet worden waren, keine Information über das Bestehen eines Gefahrenzonenplans erteilt wurde, war ihm weder die Existenz eines solchen Planes noch die Tatsache, dass einige der von ihm anzukaufenden Grundstücke davon betroffen sind, bis zum Abgang der Mure bekannt.

Als der Kläger im Sommer 1996 in das vom Fischereimeister begonnene Projekt eintrat, übernahm er dessen wesentlichen Informationsstand und stellte auch selbst Erhebungen bei allen Behörden wie der Bezirkshauptmannschaft und der Wasserrechtsbehörde an. Im Ergebnis wurde dem Kläger von den Behördenvertretern jedoch nur mitgeteilt, dass das Projekt positiv aufgenommen werde, auf einen Gefahrenzonenplan wurde er dagegen nicht hingewiesen.

Als sich der Kläger im Herbst 1996 beim Erstbeklagten danach erkundigte, woher das Wasser der Quellen komme und ob diese durch irgendwelche Umstände gefährdet waren, erklärte ihm dieser, dass das Wasser aus dem Gießbachgraben stamme, der zwar "ein fürchterlicher Graben" sei, von dem jedoch die letzte Mure vor mehr als 100 Jahren abgegangen sei. Dem Kläger wurde auch bedeutet, dass ein Damm zum Schutz einer Ortschaft errichtet worden sei sowie dass für die vom Kläger als Kaufobjekt in Aussicht genommenen Grundstücke keinerlei Gefährdung

bestehe, hätte der Erstbeklagte doch sonst für diese keine Campingplatz-Widmung erhalten. Der Kläger erkundigte sich auch noch telefonisch bei der Zweitbeklagten und erfuhr dort, dass tatsächlich eine Campingplatz-Widmung für zwei dieser Grundstücke bestehe. Dies beruhigte den Kläger, weshalb er wegen einer allfälligen Gefährdung keine weiteren Erhebungen mehr anstellte.

Bereits der Fischereimeister hat dem damaligen Bürgermeister der Zweitbeklagten den Lageplan des Teichplaners, der auch Grundlage für die Antragstellung im Wasserrechtsverfahren war, vorgelegt und dem Bürgermeister das Projekt erklärt. Der Bürgermeister teilte zwar mit, dass es wegen der Umwidmung einiger Waldgrundstücke keine Probleme geben werde, wies aber nicht auf den Bestand eines Gefahrenzonenplans hin. Der Bürgermeister war damals an dem Projekt sehr interessiert und empfahl, es schnell einzureichen, weil er nur mehr bis Ende des Jahres 1996 im Amt sei. Auch dem Fischereimeister gegenüber hatte sich der Erstbeklagte auf die bestehende Campingplatz-Widmung berufen. Der Fischereimeister hätte bei Kenntnis des genauen Verlaufs des Gefahrenzonenplans die Verträge ebenfalls nicht abgeschlossen.

Der Kläger hat nach der Einreichung des Projekts mit dem Bürgermeister der Zweitbeklagten telefonisch Kontakt aufgenommen und ihn gefragt, ob er für das Projekt noch etwas benötige. Der Bürgermeister antwortete ihm, das Projekt sei bei der Zweitbeklagten und ihm, dem Bürgermeister, bekannt, dieser habe schon mit dem Fischereimeister darüber eingehende Verhandlungen geführt, der Kläger benötige darüber hinaus nichts Weiteres und das Projekt werde positiv aufgenommen. Auch bei diesem Telefonat wurde der Kläger vom Bürgermeister nicht auf den bestehenden Gefahrenzonenplan hingewiesen. Zum Zeitpunkt des Telefonats war dem Bürgermeister im Detail nicht bekannt, welche Grundstücke der Kläger vom Erstbeklagten tatsächlich gekauft hat. Da dem Kläger nicht mitgeteilt worden war, dass er eine baubehördliche Bewilligung benötige, hat er um eine solche vorerst auch nicht angesucht.

Nach dem Abgang der Mure am 24. 7. 1997 und nachdem der Kläger von der Existenz eines Gefahrenzonenplans Kenntnis erlangt hatte, beantragte dieser mit Eingabe vom 17. 6. 1998 bei der Zweitbeklagten die Durchführung eines Vorprüfungsverfahrens gemäß § 13 der Kärntner Bauordnung für die Errichtung einer Fischbrütungs-Anlage samt Bruthaus, Mitarbeiterwohnungen, Labor und Manipulationsräumen. Der Grund für dieses Ansuchen war, dass der Kläger Gewissheit haben wollte, ob die Auskunft über die Existenz eines Gefahrenzonenplans richtig sei und ob dieser überhaupt in Geltung stehe. Die geplante Fischzucht-Anlage wollte der Kläger zu diesem Zeitpunkt nicht mehr weiter betreiben. Im Zuge dieses Verfahrens erlangte der Kläger die Bestätigung, dass die geplanten Betriebsgebäude zum überwiegenden Teil in der roten Gefahrenzone und die Beckenanlagen in der gelben Gefahrenzone zu liegen kommen würden, und es wurde ihm mitgeteilt, dass für die zum Großteil in der roten Gefahrenzone liegenden Betriebsgebäude eine Ausnahmegenehmigung durch das Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft erforderlich sei. Nach dieser Mitteilung hat der Kläger das Verfahren nicht mehr weiter betrieben.

Mit seiner am 20. 7. 2000 beim Erstgericht eingelangten Klage begehrte der Kläger die Aufhebung der beiden zwischen ihm und dem Erstbeklagten geschlossenen Verträge vom 24. 2. 1997 ("fischereilicher Bewirtschaftungsvertrag") und vom 26. 2. 1997 (Liegenschaftskaufvertrag) sowie ferner, die Beklagten zur ungeteilten Hand schuldig zu erkennen, dem Kläger den Betrag von ATS 12,209.685,36 samt 4 % Zinsen seit Klagstag zu zahlen. Weiters möge festgestellt werden, dass die Beklagten dem Kläger zur ungeteilten Hand für Wertsteigerungen aus der fiktiven alternativen Veranlagung des Betrags von ATS 3,463.823,31 in Wertpapieren im Depot Nr ..., lautend auf "... (Kläger)" bei der Bank ... des Klägers, ab Klagstag bis zur tatsächlichen Zahlung der Klagsforderungen durch die Beklagten hafteten. Der Erstbeklagte habe es vor und bei Abschluss des Kaufvertrags ungeachtet seines Wissensstands unterlassen, den Fischereimeister und in der Folge den Kläger über die tatsächliche und rechtliche Situation der Kaufgrundstücke zu informieren. Insbesondere habe er dem Kläger bewusst verschwiegen, dass sich ein großer Teil dieser Grundstücke in der roten bzw gelben Zone des Gefahrenzonenplans für die Zweitbeklagte befinde. Der Erstbeklagte habe den Kläger bewusst getäuscht, in Irrtum geführt und zum Vertragsabschluss veranlasst, weshalb die Aufhebung der beiden eine Einheit bildenden Verträge, wegen List, Irrtums und Gewährleistung begehrt werde. Der Bürgermeister der Zweitbeklagten habe gegenüber dem Fischereimeister nach Präsentation des Projekts erklärt, dass er dieses befürworte und dass die Realisierung problemlos möglich sei. Bei einem weiteren Gespräch sei dem Bürgermeister das gesamte Projekt an Hand von Plänen sowie insbesondere Lage und Ausmaß des Bruthauses, der sonstigen Gebäude sowie der Teichanlagen erläutert worden. Der Fischereimeister habe ausdrücklich nach der Widmung der Grundstücke gefragt, worauf der Bürgermeister erklärt habe, dass es wegen der Widmung keine Bedenken gebe, weil er das gesamte Projekt befürworten werde. Auch dem Kläger gegenüber habe der Bürgermeister

der Zweitbeklagten bei einem Telefonat ausdrücklich erklärt, dass keine Unterlagen mehr erforderlich seien und der Realisierung des Projekts keine Hindernisse entgegenstünden. Das Projekt sei eine große Bereicherung für die Zweitbeklagte, weshalb der Bürgermeister die Errichtung der Anlage voll befürworte. Das Projekt sei ihm durch mehrfache Vorsprachen des Fischereimeisters und des Erstbeklagten, seines Schwagers, bestens bekannt. Zudem habe ein Mitarbeiter der Zweitbeklagten über telefonische Anfrage des Klägers ausdrücklich bestätigt, dass die zur Dartuung der Sicherheit der anzukaufenden Grundstücke aufgestellte Behauptung des Erstbeklagten über eine Campingplatz-Widmung richtig sei, ohne auf den bestehenden Gefahrenzonenplan hinzuweisen. Der Bürgermeister der Zweitbeklagten habe sowohl den Fischereimeister als auch den Kläger im Glauben bestärkt, dass keine Gefahr für die Umsetzung des Projekts bestehe. Aufgrund der Bestätigung des Mitarbeiters der Zweitbeklagten über die Campingplatz-Widmung und die Beteuerung des Erstbeklagten, dass er diese Widmung für die Grundstücke niemals erhalten hätte, wenn irgendeine Gefahr bestünde, seien sämtliche Zweifel des Klägers beseitigt gewesen. Die Zweitbeklagte hafte dem Kläger nach den Bestimmungen des Amtshaftungsgesetzes, weil sie das Kärntner Auskunftspflichtgesetz und Bestimmungen der Kärntner Bauordnung verletzt habe, indem sie jeden Hinweis auf den Gefahrenzonenplan unterlassen habe. Der Flächenwidmungsplan der Zweitbeklagten weise nach wie vor unter Missachtung des Gefahrenzonenplans die Widmung der Grundstücke als Campingplatz auf, obwohl die Zweitbeklagte eine Umwidmung hätte längst vornehmen müssen.

Der Kläger habe erhebliche Mittel in die Errichtung der Fischbrütungs-Anlage investiert. Durch den Murenabgang sei die gesamte Anlage unwiederbringlich zerstört worden und dem Kläger ein erheblicher Sachschaden entstanden. Er habe ATS 437.500 als Kaufpreis für die Grundstücke bezahlt und in die Fischzuchtanlage ATS 2,708.641,84 investiert. Durch den Murenabgang sei ein Fischbesatz im Wert von ATS 1,483.377,50 vernichtet worden. Aufgrund der Kapazität der ersten Ausbaustufe der Fischzuchtanlage und der europaweit äußerst starken Nachfrage nach Besatzfischen sei laut 1997 erstellter Planrechnung für den Zeitraum 1998 bis 2000 ein Gewinn von ATS 14 Mio bis ATS 18 Mio vor Steuern ermittelt worden. Ein vom Kläger gehaltenes Wertpapierdepot habe in der Zeit von Juli 1997 bis zur Klagseinbringung einen Wertzuwachs von 205,7 % erbracht. Hätte der Kläger den von ihm aufgewendeten Betrag von ATS 3,463.823,31 in dem Zeitraum bis zum Beginn des Sommers 2000 in diesem Depot veranlagt, hätte die Veranlagung einen Wertzuwachs von ATS 7,125.084,55 gezeitigt, weshalb auch dieser Ertrag aus dem Titel des Schadenersatzes begehrt werde.

Die Beklagten wendeten im Wesentlichen ein, der Kläger sei über die genaue Flächenwidmung der von ihm in der Folge gekauften Grundstücke informiert gewesen. Während einer Begehung im Jänner 1997 seien zwischen dem Kläger und dem Erstbeklagten die Gegebenheiten des Gießbachgrabens eingehend erörtert worden, sodass jener nicht zuletzt aus diesem Grund noch vor Vertragsabschluss über alle Gefahrenmomente informiert gewesen sei. Im Übrigen wäre es am Kläger gelegen gewesen, sich im Zuge der eineinhalbjährigen Vorprüfung und Abwicklung mehrerer Behördenverfahren vollständig zu informieren. Schließlich sei im notariellen Kaufvertrag vom 26. 2. 1997 die über die Lastenfreiheit hinausgehende Gewährleistung ausdrücklich ausgeschlossen worden, und der Kläger habe bestätigt, dass er den Vertragsgegenstand in der Natur kenne. Der Erstbeklagte habe weder irreführend noch listig gehandelt noch wesentliche Informationskenntnisse zurückgehalten oder verschwiegen. Ebensowenig hätten Organe der Zweitbeklagten Rechtsverletzungen zu vertreten. Der Kläger habe kein konkretes Auskunftsbegehren an den Bürgermeister als Organ der Gemeinde gestellt. Ein Bauverfahren sei vor dem Kauf nicht abgewickelt worden, sodass auch insoweit kein schuldhaftes Handeln von Organen der Zweitbeklagten vorliege.

Das Erstgericht sprach mit Teil- und Zwischenurteil aus, dass die zwischen dem Kläger und dem Erstbeklagten am 24. 2. 1997 ("fischereilicher Bewirtschaftungsvertrag") und am 26. 2. 1997 (Liegenschaftskaufvertrag) abgeschlossenen Verträge aufgehoben werden (Punkt 1.). Des Weiteren stellte es die Haftung des Erstbeklagten für den dem Kläger aus Anlass des am 24. 7. 1997 eingetretenen Murenabgangs zugefügten Schaden dem Grunde nach zur Hälfte fest. Das Mehrbegehren, die Zweitbeklagte sei schuldig, dem Kläger den eingetretenen Schaden von ATS 12,209.685,36 samt 4 % Zinsen seit Klagstag zu ersetzen, wies es ebenso ab (Punkt 2.) wie das Begehren, festzustellen, dass der Erst- und die Zweitbeklagte dem Kläger zur ungeteilten Hand für Wertsteigerungen aus der fiktiven alternativen Veranlagung des Betrages von ATS 3,463.823,31 in Wertpapieren im Depot Nr ..., lautend auf "... (Kläger)" bei der Bank ..., ab Klagstag bis zur tatsächlichen Zahlung der Klagsforderung durch die Beklagten hafteten.

Es führte aus, der Erstbeklagte habe die ihn treffende Aufklärungspflicht verletzt und dadurch einen Irrtum des Klägers veranlasst. Sein Hinweis auf allfällige Gefahren, die vom Gießbachgraben bzw vom darin fließenden Gießbach

ausgehen könnten, in Verbindung mit der Bekanntgabe, dass vor mehr als 100 Jahren einmal eine Mure über den Graben abgegangen sei, vermöge auch wegen des nicht unmittelbar ersichtlichen topographischen Zusammenhangs und der Entfernung des natürlichen Grabenausgangs vom Projekt nicht die Aufklärung darüber zu ersetzen, dass der Kaufgegenstand zum Teil im roten und teilweise im gelben Gefahrenzonenbereich liege. Der Kläger könne daher das Rechtsgeschäft gemäß § 871 ABGB anfechten. Der Erstbeklagte habe dadurch, dass er diesen Umstand verschwiegen habe, schuldhaft gehandelt. Außerdem habe er den Kläger durch den Hinweis auf eine Campingplatz-Widmung einzelner Grundstücke im Abschlusswillen bestärkt. Dieses schuldhafte Verhalten verpflichte den Erstbeklagten zum Schadenersatz. Dem Kläger sei jedoch ein Mitverschulden anzulasten. Er habe sich bei Abschluss des Rechtsgeschäfts keines rechtskundigen Vertreters bedient. Auch wäre er verpflichtet gewesen, Erkundigungen einzuholen, und der bei der Zweitbeklagten aufliegende Gefahrenzonenplan wäre leicht zu ermitteln gewesen. Durch Einsicht in den Flächenwidmungsplan wären die Gefahrenzonen und deren Verlauf feststellbar gewesen. Es sei daher von einem gleichteiligen Verschulden der vertragschließenden Parteien auszugehen.

Das gegen die Zweitbeklagte gerichtete Klagebegehren sei abzuweisen, weil in der Anfrage an den Bürgermeister ein bestimmtes Auskunftsbegehren nicht zu erblicken sei. Zu diesem Zeitpunkt sei dem Organ der Zweitbeklagten der Inhalt des zwischen dem Kläger und dem Erstbeklagten abgeschlossenen Kaufvertrags nicht bekannt gewesen, sodass der Bürgermeister dem Kläger auch keine detaillierte Information über den Verlauf des Gefahrenzonenplans hätte erteilen können. Die Unterlassung eines Hinweises auf den im Gemeindeamt ohnehin öffentlich aufliegenden Gefahrenzonenplan reiche nicht aus, um eine Schadenersatzpflicht aufgrund des später eingetretenen Ereignisses auszulösen, zumal im Zeitpunkt des Gesprächs mit dem Bürgermeister ein Behördenverfahren noch nicht anhängig gewesen sei.

Das Gericht zweiter Instanz änderte dieses Urteil teilweise dahin ab, dass damit - unter Einbeziehung der bestätigten Teile - die zwischen dem Kläger und dem Erstbeklagten geschlossenen Verträge aufgehoben werden (Punkt I A 1) und der Teil des Klagebegehrens, der Erstbeklagte sei schuldig, dem Kläger EUR 31.794,36 zu zahlen, als dem Grunde nach zur Gänze zu Recht bestehend erkannt (Punkt I A 2) und das Klagebegehren, die Zweitbeklagte sei schuldig, dem Kläger EUR 887.312,44 sA zu zahlen sowie das Begehren auf Feststellung der Haftung der Zweitbeklagten für Wertsteigerungen aus der fiktiven alternativen Veranlagung des Betrags von EUR 251.725,85 abgewiesen werde. Das Berufungsgericht sprach ferner aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstands insgesamt EUR 20.000 übersteige und dass die ordentliche Revision gemäß § 502 Abs 1 ZPO nicht zulässig sei (Punkt I B). Im übrigen Umfang, soweit also der Erstbeklagte dem Kläger für den aus Anlass des am 24. 7. 1997 erfolgten Murenabgangs eingetretenen Schaden (EUR 855.518,07) dem Grunde nach zur Hälfte hafte, sowie in der (erkennbaren) Abweisung der Feststellung der Haftung für die weitere Hälfte und in der Abweisung des gegen den Erstbeklagten gerichteten Begehrens auf Feststellung der Haftung für Wertsteigerungen aus der fiktiven alternativen Veranlagung des Betrags von EUR 251.725,85 hob das Berufungsgericht das erstinstanzliche Urteil auf und verwies die Rechtssache in diesem Umfang zur neuerlichen Entscheidung nach allfälliger Verfahrensergänzung an das Prozessgericht erster Instanz zurück (Punkt II). Es führte aus, der Erstbeklagte habe nach den getroffenen Feststellungen den Irrtum des Klägers über die rechtliche Beschaffenheit der Kaufgrundstücke verursacht, weil er ihn über die bestehenden Gefahrenzonen nicht aufgeklärt habe. Unter redlichen Vertragspartnern sei eine solche Aufklärungspflicht zu bejahen, weil damit auf eine vom Käufer zu treffende Interessenabwägung Einfluss genommen werde. Der beim Käufer verursachte Irrtum erweise sich deshalb als wesentlich, weil der Kläger festgestelltermaßen bei Wissen um den Gefahrenzonenplan die Grundstücke nicht gekauft hätte. Die Zusage der Lastenfreiheit umfasse zwar auch Servituten, nicht aber die Freiheit von öffentlich/rechtlichen Baubeschränkungen. Habe aber der Erstbeklagte beim Kläger einen wesentlichen Irrtum veranlasst, sodass die beiden Verträge, die als Einheit zu beurteilen seien, für den Kläger keine Verbindlichkeit entfalten, habe gemäß § 877 ABGB die Rückabwicklung zu erfolgen. Das angefochtene Urteil, das, insoweit es die Vertragsaufhebung ausspreche, zu bestätigen sei, sei daher dahin abzuändern, dass die Rückforderung des geleisteten Kaufpreises von ATS 437.500 zur Gänze als dem Grunde nach zu Recht bestehend erkannt werde, weil die Rückabwicklung von einem allfälligen Mitverschulden des Klägers nicht berührt werde.

Der Kläger mache gegenüber beiden Beklagten einerseits positiven Schaden und andererseits entgangenen Gewinn (unterbliebene Wertsteigerung im Wertpapierdepot) geltend. Letzterer Anspruch könne nicht auch als positiver Schaden beurteilt werden, weil von einer konkreten Gewinnmöglichkeit nicht gesprochen werden könne. Nicht fest verzinsliche Wertpapiere unterlägen hohen Schwankungen, sodass der aus der unterbliebenen Veranlagung im

Wertpapierdepot des Klägers entstandene Schaden als entgangener Gewinn zu qualifizieren und daher gemäß § 1324 ABGB lediglich im Falle böser Absicht oder auffallender Sorglosigkeit ersatzfähig sei. Unter Berücksichtigung des Umstands, dass die letzte Mure vor rund 100 Jahren abgegangen ist, sei für den Erstbeklagten der mögliche Schadenseintritt wohl nicht als wahrscheinlich voraussehbar gewesen, sodass sein schuldhaftes Verschweigen des Gefahrenzonenplans lediglich als leichte Fahrlässigkeit beurteilt werden könne. Für die Beurteilung des Verhaltens des Erstbeklagten als Arglist fehle die wesentliche Feststellung, dass ihm der Irrtum des Klägers bewusst gewesen sei, weil das bloß fahrlässige Nichterkennen des Irrtums des anderen für die Annahme von List nicht ausreiche. Das Verfahren sei daher mit Ausnahme der Rückabwicklung des Kaufvertrags mangelhaft.

Anknüpfungspunkt der behördlichen Auskunftspflicht nach dem Gesetz über die Auskunftspflicht in der Verwaltung des Landes und der Gemeinden (K-APG) sei die Anbringung eines Auskunftsbegehrens. Äußerungen eines Bürgermeisters außerhalb eines noch gar nicht anhängig gemachten Bauverfahrens könnten nur als korrigierbare Absichtserklärungen gewertet werden und nicht als Organhandlungen, für die die Zweitbeklagte als Rechtsträger nach dem Amtshaftungsgesetz einzustehen habe. Nach den Feststellungen sei der Zweitbeklagten eine Verletzung des K-APG nicht anzulasten, weil kein konkretes Auskunftsbegehren gestellt worden sei. Die Äußerungen des Bürgermeisters seien lediglich als Absichtserklärungen zu werten. Auch § 5 der Kärntner Bauordnung 1996 sei nicht verletzt worden, weil es nicht um Auskünfte über eine konkrete Bauangelegenheit gegangen sei. Das vom Kläger telefonisch kontaktierte Gemeindeorgan habe auch keine unrichtige Auskunft über die Campingplatz-Widmung erteilt. Im Jahr 1997 habe für die Zweitbeklagte auch im Hinblick auf den mittlerweile vorliegenden Gefahrenzonenplan keine Notwendigkeit einer Um- bzw Rückwidmung bestanden. Die Gemeindeplanungsgesetze von 1970 und 1982 verpflichteten die Gemeinde nämlich noch nicht dazu, Festlegungen in bestehenden Flächenwidmungsplänen an die geänderte Rechtslage anzupassen. Erst im Gemeindeplanungsgesetz 1995 sei eine derartige Anpassungspflicht in den Übergangsbestimmungen normiert worden. Danach hätten solche Anpassungen bis längstens 31. 12. 1999 zu erfolgen. Es habe somit für die Zweitbeklagte im Jahr 1997 oder davor noch keine zwingende Verpflichtung zur Rückwidmung bestanden. Die Haftung der Zweitbeklagten sei daher schon dem Grunde nach zu verneinen.

Rechtliche Beurteilung

Zu 1.:

Die dagegen erhobene Revision des Klägers ist zulässig, weil die Vorinstanzen von der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs in Amtshaftungssachen abwichen; es kommt ihr im Sinne des Aufhebungsbegehrens auch Berechtigung zu.

Mit der am 1. 1. 1988 in Kraft getretenen B-VG-Novelle 1987, BGBl 1987/285, wurde die bereits nach § 3 Z 5 BMG bloß für Bundesministerien bestehende Verpflichtung zur Auskunftserteilung erweitert und in Verfassungsrang erhoben. Nun sind Verwaltungsorgane verfassungsgesetzlich verpflichtet, Auskünfte über Angelegenheiten ihres Wirkungsbereichs zu erteilen, soweit dem nicht eine gesetzliche Verschwiegenheitspflicht entgegensteht. Die nähere Ausgestaltung dieser Regelung wurde für die Organe der Länder und Gemeinden sowie die durch die Landesgesetzgebung zu regelnde Selbstverwaltung in die Grundsatzgesetzgebungskompetenz des Bundes und die Ausführungsgesetzgebungs- und Vollziehungskompetenz der Länder übertragen. Gleichzeitig mit der B-VG-Novelle 1987 wurde daher unter anderem das Auskunftspflicht-Grundsatzgesetz, BGBl 1987/286, erlassen. Das Ausführungsgesetz für das Land Kärnten, in dessen Gebiet die Zweitbeklagte liegt, ist das Auskunftspflicht-Gesetz (K-APG), LGBl 1988/29 idF LGBl 2001/11. Da die Auskunftserteilung gemäß Art 20 Abs 4 B-VG somit in Vollziehung der Gesetze erfolgt, besteht bei unrichtiger oder auch unvollständiger Auskunftserteilung und bei rechtswidriger Unterlassung der Auskunftserteilung ein Anspruch nach Art 23 B-VG und dem dazu ergangenen AHG, soweit die sonstigen Voraussetzungen für einen solchen Anspruch, im Besonderen die Schuldhaftigkeit, vorliegen (1 Ob 46/00x).Mit der am 1. 1. 1988 in Kraft getretenen B-VG-Novelle 1987, BGBl 1987/285, wurde die bereits nach § 3 Z 5 BMG bloß für Bundesministerien bestehende Verpflichtung zur Auskunftserteilung erweitert und in Verfassungsrang erhoben. Nun sind Verwaltungsorgane verfassungsgesetzlich verpflichtet, Auskünfte über Angelegenheiten ihres Wirkungsbereichs zu erteilen, soweit dem nicht eine gesetzliche Verschwiegenheitspflicht entgegensteht. Die nähere Ausgestaltung dieser Regelung wurde für die Organe der Länder und Gemeinden sowie die durch die Landesgesetzgebung zu regelnde Selbstverwaltung in die Grundsatzgesetzgebungskompetenz des Bundes und die Ausführungsgesetzgebungs- und Vollziehungskompetenz der Länder übertragen. Gleichzeitig mit der B-VG-Novelle 1987 wurde daher unter anderem das Auskunftspflicht-Grundsatzgesetz, BGBl 1987/286, erlassen. Das

Ausführungsgesetz für das Land Kärnten, in dessen Gebiet die Zweitbeklagte liegt, ist das Auskunftspflicht-Gesetz (K-APG), LGBl 1988/29 in der Fassung LGBl 2001/11. Da die Auskunftserteilung gemäß Art 20 Abs 4 B-VG somit in Vollziehung der Gesetze erfolgt, besteht bei unrichtiger oder auch unvollständiger Auskunftserteilung und bei rechtswidriger Unterlassung der Auskunftserteilung ein Anspruch nach Art 23 B-VG und dem dazu ergangenen AHG, soweit die sonstigen Voraussetzungen für einen solchen Anspruch, im Besonderen die Schuldhaftigkeit, vorliegen (1 Ob 46/00x).

Gemäß § 1 K-APG haben die Organe des Landes, der Gemeinden, der Gemeindeverbände und die Organe der durch Landesgesetze geregelten Selbstverwaltung über Angelegenheiten ihres Wirkungsbereichs jedermann Auskunft zu erteilen, soweit eine gesetzliche Verschwiegenheitspflicht nicht entgegensteht (Abs 1). Unter Auskünften sind Wissenserklärungen über Angelegenheiten zu verstehen, die dem zur Auskunft verpflichteten Organ zum Zeitpunkt der Einbringung des Auskunftsbegehrens bekannt sind und nicht erst zum Zweck der Erfüllung der Auskunftspflicht beschafft oder erarbeitet werden müssen (Abs 2). Auskunft ist nur insoweit zu erteilen, als dadurch die Besorgung der übrigen Aufgaben der Organe nicht wesentlich beeinträchtigt wird. Auskunft ist nicht zu erteilen, wenn sie offenkundig mutwillig verlangt wird, wenn die Auskunftserteilung umfangreiche Ausarbeitungen erfordern würde oder wenn die gewünschten Informationen dem Auskunftswerber auf andere Weise unmittelbar zugänglich sind (Abs 3). Gemäß § 2 K-APG hat jedermann das Recht, Auskünfte zu verlangen. Auskunftsbegehren können mündlich, telefonisch, telegrafisch, schriftlich oder fernschriftlich angebracht werden (Abs 1). Dem Auskunftswerber kann die schriftliche Ausführung eines mündlich oder telefonisch angebrachten Auskunftsbegehrens aufgetragen werden, wenn aus dem Begehren der Inhalt oder der Umfang der gewünschten Auskunft nicht ausreichend klar hervorgeht (Abs 2). Gemäß § 3 Abs 1 K-APG sind Auskünfte so weit wie möglich mündlich oder telefonisch zu erteilen. Eine spezielle Art der Beratungs- und Auskunftspflicht regelt § 5 der Kärntner Bauordnung 1996 (K-BO 1996), nach dem die Behörde Bauinteressenten auf ihr Verlangen Auskünfte in Bauangelegenheiten zu erteilen sowie nach Bedarf Bausprechtage zur Beratung von Bauinteressenten in Bauangelegenheiten abzuhalten hat. Bauinteressenten sind insbesondere darauf hinzuweisen, welche weiteren behördlichen Verfahren für das Vorhaben voraussichtlich notwendig sein werden.

Die Pflicht der Behörde zur Auskunftserteilung korrespondiert somit - wie den zitierten gesetzlichen Bestimmungen unschwer zu entnehmen ist - mit einem subjektiven öffentlichen Recht des Einschreiters. Bei der Auslegung des Begriffs "Auskunft" im Sinn des Art 20 Abs 4 B-VG ist davon auszugehen, dass damit eine Pflicht zur Information über die Tätigkeit der Behörden geschaffen werden sollte. Soll die Verpflichtung zur Auskunftserteilung sinnvoll sein, so muss man von der Verpflichtung der Behörde ausgehen, eine dem Begehren entsprechende und inhaltlich richtige Auskunft zu geben (1 Ob 46/00x mwH).

Gemäß § 1 Abs 2 K-APG ist die Auskunft eine Wissenserklärung über Angelegenheiten, die dem zur Auskunft verpflichteten Organ "zum Zeitpunkt der Einbringung des Auskunftsbegehrens" schon bekannt sind. Die Gemeinden besorgen die Auskunftserteilung gemäß § 5 K-APG im eigenen Wirkungsbereich. Gemäß § 6 Abs 3 K-APG bleiben in anderen Gesetzen geregelte besondere Auskunftspflichten unberührt. Soweit allerdings die allgemeine Auskunftspflicht über eine besonders geregelte Verpflichtung hinausgeht, ist auch innerhalb der allgemeinen Grenzen zu informieren (SZ 73/34).

Behördenauskünfte bezwecken den Dispositionsschutz. Danach sollen Auskünfte wirtschaftliche Dispositionen erleichtern oder überhaupt erst sinnvoll ermöglichen und deren beabsichtigte Verwirklichung sichern. Hat der Auskunftswerber - wie schon erwähnt - ein subjektives öffentliches Recht auf Erteilung einer richtigen Information, um auch vor wirtschaftlich nachteiligen Dispositionen geschützt zu werden, so steht dessen durch unrichtige Auskunft verursachter Vermögensschaden im Rechtswidrigkeitszusammenhang mit der verletzten Auskunftsnorm. Ein subjektives öffentliches Recht des Geschädigten auf einen gesetzmäßigen Akt hoheitlicher Vollziehung ist ganz allgemein ein Indiz dafür, dass die Vermeidung eines fehlerhaften Aktes hoheitlicher Vollziehung auch den Eintritt reiner Vermögensschäden verhindern soll. Der allfällige Ausgleich eines reinen Vermögensschadens infolge des durch eine Fehlinformation vereitelten Dispositionsschutzes ist daher durch die Gewährung von Schadenersatz im Rahmen des Amtshaftungsgesetzes realisierbar (SZ 73/34 ua).

Hat das Organ auf dem von der Anfrage betroffenen Gebiet aus welchen Gründen immer keine oder nur lückenhafte Kenntnisse, so hat es, erteilt es dennoch Auskunft, alles zu vermeiden, um bei der Auskunft erheischenden Partei den Eindruck zu erwecken, es handle sich dabei um eine vollständige und abschließende Auskunft, auf deren Richtigkeit

diese vertrauen könne, dies vor allem dann, wenn zu erwarten ist, dass sich die Partei auf die Auskunft auch bei den danach unternommenen weiteren Schritten verlassen werde. Erteilt das Organ trotz unzureichender Kenntnisse seine Auskunft unrichtig oder auch bloß unvollständig, so tritt Amtshaftung ein, soweit es seiner Auskunft keinen entsprechenden Vorbehalt beifügt (vgl SZ 71/139; SZ 73/34).Hat das Organ auf dem von der Anfrage betroffenen Gebiet aus welchen Gründen immer keine oder nur lückenhafte Kenntnisse, so hat es, erteilt es dennoch Auskunft, alles zu vermeiden, um bei der Auskunft erheischenden Partei den Eindruck zu erwecken, es handle sich dabei um eine vollständige und abschließende Auskunft, auf deren Richtigkeit diese vertrauen könne, dies vor allem dann, wenn zu erwarten ist, dass sich die Partei auf die Auskunft auch bei den danach unternommenen weiteren Schritten verlassen werde. Erteilt das Organ trotz unzureichender Kenntnisse seine Auskunft unrichtig oder auch bloß unvollständig, so tritt Amtshaftung ein, soweit es seiner Auskunft keinen entsprechenden Vorbehalt beifügt vergleiche SZ 71/139; SZ 73/34).

Entgegen der von den Vorinstanzen offenkundig vertretenen Ansicht kann keine Rede davon sein, dass der Bürgermeister der Zweitbeklagten bei seinen Kontakten sowohl dem Fischereimeister als auch dem Kläger bloß unverbindliche Verwendungszusagen erteilt oder ihnen gegenüber lediglich derartige Absichtserklärungen abgegeben habe, wie dies Gegenstand der Entscheidung 1 Ob 77/97y war. Vielmehr musste ihm schon bei seinen Gesprächen mit dem Fischereimeister klar sein, dass es darum ging, die Voraussetzungen für die Realisierung eines konkreten Projekts zu erheben. Für dieses wurden, als das erste Gespräch zwischen Fischereimeister und Bürgermeister stattfand, von einem beigezogenen ausländischen Spezialisten bereits umfangreiche Planungsarbeiten verrichtet und auch die Verkaufsgespräche waren längst so weit gediehen, dass die für die Fischzuchtanlage zu erwerbenden Grundstücke feststanden. In diesem Zusammenhang darf nicht übersehen werden, dass Gegenstand eines Gesprächs mit dem Bürgermeister eine Rodungsbewilligung war, die sich auf eine zumindest räumlich annähernd eingrenzbare Waldfläche bezogen haben musste. Da dieses Gespräch nicht als Selbstzweck, sondern als ein Schritt zur Verwirklichung eines Projekts geführt wurde, in das der Kläger in der Folge eingetreten ist, kann es dem Kläger nicht verwehrt werden, seine Ansprüche auch auf eine allenfalls bereits damals unvollständig erteilte Auskunft zu stützen, war es doch für den Bürgermeister ohne Weiteres erkennbar, dass das Gespräch für jede mit dem Projekt befasste Person von Bedeutung sein musste. Nach den erstinstanzlichen Feststellungen (S 18 f des Ersturteils) hat der Fischereimeister in weiteren Gesprächen den Bürgermeister über das Projekt und auch über die Tatsache informiert, dass die Errichtung von Gebäuden geplant sei. Zum Zeitpunkt des telefonischen Kontakts zwischen Bürgermeister und Kläger waren die Kaufverträge bereits abgeschlossen, und der Kläger hatte auch schon die erforderlichen naturschutzrechtlichen und wasserrechtlichen Bewilligungen sowie die Rodungsbewilligung eingeholt. Seine an den Bürgermeister der Zweitbeklagten gerichtete Frage, ob er für das Projekt noch etwas benötige (S 20 des Ersturteils), war ein konkretes Auskunftsbegehren, um festzustellen, ob mit dem Bau begonnen werden könne oder ob dafür noch weitere Bewilligungen erforderlich sein würden. Sollten dem Bürgermeister die Grundstücke, auf denen die Fischzuchtanlage errichtet werden sollte, zumindest ihrer Lage nach bekannt gewesen sein, so wäre er spätestens zu diesem Zeitpunkt verpflichtet gewesen, auf den Gefahrenzonenplan und die sich daraus ergebende Nutzungsbeschränkung sowie auf das Erfordernis, allenfalls eine Ausnahmebewilligung einzuholen, hinzuweisen.

Obwohl eine Gesamtschau der erstinstanzlichen Feststellungen darauf schließen lässt, dass dem Bürgermeister der Zweitbeklagten die räumliche Lage der vom Kläger erworbenen Grundstücke durchaus bekannt war, hat das Erstgericht festgestellt, dem Bürgermeister sei im Zeitpunkt des Telefonats mit dem Kläger "im Detail auch noch nicht bekannt" gewesen, "welche Grundstücke der Kläger vom Erstbeklagten tatsächlich gekauft hat." Diese wenig bestimmte Feststellung, die aber immerhin auch die Deutung zulässt, dem Bürgermeister sei (noch) überhaupt nicht bekannt gewesen, dass die angekauften Grundstücke im Bereich der Gefahrenzone des Gießbachgrabens liegen, verwehrt dem Revisionsgericht eine abschließende Beurteilung eines sonst zweifelsohne als schuldhaft rechtswidrig einzustufenden Verhaltens des Bürgermeisters der Zweitbeklagten. Das Erstgericht wird daher im fortgesetzten Verfahren Feststellungen über den tatsächlichen Wissensstand des Bürgermeisters zu treffen haben, wobei - wie bereits erörtert - auf die Kenntnis von der räumlichen Lage der Grundstücke im Gefahrenbereich abzustellen ist.

Gefahrenzonenpläne sind gemäß § 11 ForstG 1975 im Zusammenhalt mit der dazu erlassenen Verordnung des Bundesministers für Land- und Forstwirtschaft vom 30. Juli 1976 über die Gefahrenzonenpläne, BGBl 1976/436, zu erstellen. Gemäß § 12 Abs 1 Z 2 des am 8. 4. 1995 in Kraft getretenen Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 (K-GplG 1995) sind im Flächenwidmungsplan unter anderem ersichtlich zu machen: Flächen, für die

Nutzungsbeschränkungen bestehen, wie etwa Gefahrenzonen nach dem Forstgesetz 1975. Diese Bestimmung war in den hier bedeutsamen Teilen bereits im Vorgängergesetz, nämlich dem Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1970, LGBl 1970/1, und dessen Wiederverlautbarung im Jahr 1982 enthalten: Gemäß § 6 Z 2 des Gemeindeplanungsgesetzes idF des LGBl 1982/51 waren Flächen, für die Nutzungsbeschränkungen bestehen, wie Gefahrenzonen nach dem Forstgesetz 1975, im Flächenwidmungsplan ersichtlich zu machen. Das Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1970 sah ebenso wie dessen Wiederverlautbarung 1982 in seinem § 10 darüber hinaus die Pflicht des Bürgermeisters zur regelmäßigen Überprüfung des Flächenwidmungsplans, insbesondere auch in Hinsicht auf die Aufrechterhaltung von Sonderwidmungen, binnen eines Jahres nach Zusammentritt des neugewählten Gemeinderats vor. Nun regelt § 18 K-GplG 1995 die Überprüfungspflicht und macht sie seit der Novelle LGBl 2002/71 zeitlich von der Erlassung oder Änderung des örtlichen Entwicklungskonzepts abhängig. Entgegen dem Vorbringen der Zweitbeklagten kann keine Rede davon sein, sie habe auf Grund von Übergangsbestimmungen vor dem 31. 12. 1999 nicht tätig werden müssen. Die für diese Ansicht ins Treffen geführten, in das K-GplG 1995 aufgenommenen Übergangsbestimmungen des Art. III beziehen sich nach der Anordnung des Abs. 1 lediglich auf die mit der Novelle LGBl 1994/105 vorgenommenen Änderungen des Gesetzes und betrafen somit weder die seit Jahrzehnten bestehende Pflicht zur Ersichtlichmachung von Gefahrenzonen, noch jene zur regelmäßigen Überprüfung des Flächenwidmungsplans auf Änderungserfordernisse.Gefahrenzonenpläne sind gemäß § 11 ForstG 1975 im Zusammenhalt mit der dazu erlassenen Verordnung des Bundesministers für Land- und Forstwirtschaft vom 30. Juli 1976 über die Gefahrenzonenpläne, BGBl 1976/436, zu erstellen. Gemäß § 12 Abs 1 Z 2 des am 8. 4. 1995 in Kraft getretenen Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 (K-GplG 1995) sind im Flächenwidmungsplan unter anderem ersichtlich zu machen: Flächen, für die Nutzungsbeschränkungen bestehen, wie etwa Gefahrenzonen nach dem Forstgesetz 1975. Diese Bestimmung war in den hier bedeutsamen Teilen bereits im Vorgängergesetz, nämlich dem Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1970, LGBl 1970/1, und dessen Wiederverlautbarung im Jahr 1982 enthalten: Gemäß § 6 Z 2 des Gemeindeplanungsgesetzes in der Fassung des LGBl 1982/51 waren Flächen, für die Nutzungsbeschränkungen bestehen, wie Gefahrenzonen nach dem Forstgesetz 1975, im Flächenwidmungsplan ersichtlich zu machen. Das Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1970 sah ebenso wie dessen Wiederverlautbarung 1982 in seinem Paragraph 10, darüber hinaus die Pflicht des Bürgermeisters zur regelmäßigen Überprüfung des Flächenwidmungsplans, insbesondere auch in Hinsicht auf die Aufrechterhaltung von Sonderwidmungen, binnen eines Jahres nach Zusammentritt des neugewählten Gemeinderats vor. Nun regelt Paragraph 18, K-GplG 1995 die Überprüfungspflicht und macht sie seit der Novelle LGBl 2002/71 zeitlich von der Erlassung oder Änderung des örtlichen Entwicklungskonzepts abhängig. Entgegen dem Vorbringen der Zweitbeklagten kann keine Rede davon sein, sie habe auf Grund von Übergangsbestimmungen vor dem 31. 12. 1999 nicht tätig werden müssen. Die für diese Ansicht ins Treffen geführten, in das K-GplG 1995 aufgenommenen Übergangsbestimmungen des Art. römisch III beziehen sich nach der Anordnung des Absatz eins, lediglich auf die mit der Novelle LGBl 1994/105 vorgenommenen Änderungen des Gesetzes und betrafen somit weder die seit Jahrzehnten bestehende Pflicht zur Ersichtlichmachung von Gefahrenzonen, noch jene zur regelmäßigen Überprüfung des Flächenwidmungsplans auf Änderungserfordernisse.

Die dem Kläger nach den Feststellungen auf seine telefonische Rückfrage bei der Zweitbeklagten erteilte Auskunft, für zwei der Grundstücke, deren Ankauf er beabsichtigte, bestehe eine Campingplatz-Widmung, kann daher ihren Grund entweder darin haben, dass die Gefahrenzonen gesetzwidrigerweise nicht im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemacht wurden, oder darin, dass die die Auskunft erteilende Person in den Flächenwidmungsplan nicht Einsicht genommen hat. Zwar läge in beiden Fällen schuldhaft rechtswidriges Verhalten vor, doch hat das Erstgericht keine Feststellungen darüber getroffen, mit wem der Kläger bei dem Ferngespräch mit der Zweitbeklagten gesprochen hat. Es kann daher auch nicht verlässlich beurteilt werden, ob bei Zutreffen der letzteren Alternative der Gesprächspartner des Klägers zu jenen Personen gehört, deren Verhalten sich die Zweitbeklagte zurechnen lassen muss. Auch insoweit wird das Erstgericht im fortzusetzenden Verfahren ergänzende Feststellungen zu treffen haben.

Der Kläger bemängelt auch die Ausführungen des Berufungsgerichts zur Qualifizierung des von ihm infolge unterbliebener Veranlagung des für die Errichtung der Fischzuchtanlage eingesetzten Geldes geltend gemachten Schadens als entgangenen Gewinn, der nur bei grober Fahrlässigkeit zu ersetzen sei. Den Erwägungen hiezu ist voranzustellen: Zwar hat der Kläger im erstinstanzlichen Verfahren vorgebracht, die Fischzuchtanlage hätte im Zeitraum 1998 bis 2000 einen Gewinn von ATS 14 Mio bis ATS 18 Mio vor Steuern abgeworfen (S 25 der Klage), doch hat er daran kein konkretes Begehren geknüpft. Ein solches stützte er vielmehr im nächsten Absatz darauf, dass er den von ihm aufgewendeten Betrag in einem bestimmt bezeichneten Depot veranlagt und daraus infolge eines

Wertzuwachses der im Depot gehaltenen Papiere von 205,7 % den unter anderem eingeklagten Betrag von ATS 7,125.084,55 lukriert hätte. In seiner Revision führte er allerdings unter Hinweis auf die Erwartung des in der Klage beschriebenen Gewinns aus der Fischzuchtanlage aus, er mache in Wahrheit den Entgang des durch die Fischzuchtanlage erzielbaren Verdienstes geltend, von dem er nun offenkundig annimmt, dass er mit dem Wertzuwachs im Wertpapierdepot identisch sei. Dieser offenkundige Widerspruch im Vorbringen des Klägers wird im fortgesetzten Verfahren zu erörtern sein.

Es ist gesicherte Rechtsprechung, dass Verdienstentgang positiver Schaden ist, der auch bei nur leichtem Verschulden zu ersetzen ist (RIS-Justiz RS0030425). Dies wurde auch für den Bereich des Amtshaftungsrechts bereits mehrfach ausgesprochen (1 Ob 6/93; 1 Ob 147/02b). Einen derartigen Schaden begehrt der Kläger aber nach seinem erstinstanzlichen Vorbringen nicht. Ein solches Begehren könnte auch gar nicht erfolgreich sein, weil feststeht, dass er bei richtiger Information die Fischzuchtanlage nicht errichtet hätte. Der - auch bloß fahrlässig (RIS-Justiz RS0016374) - Irregeführte kann Ersatz begehren, jedoch nur in Form des negativen Vertragsinteresses. Sein Anspruch ist darauf gerichtet, so gestellt zu werden, wie er stünde, wenn die Pflichtverletzung durch den Vertragspartner nicht begangen worden wäre und der Kläger auf das Zustandekommen des Vertrags nicht vertraut hätte. (RIS-Justiz RS0016294; RS0016377; zur Verletzung von Informationspflichten zuletzt etwa5 Ob 43/02p; 1 Ob 41/03s). Dabei sind auch reine Vermögensschäden zu ersetzen (SZ 55/113; 1 Ob 183/00v; 1 Ob 195/00h). Die Berechnung des Vertrauensschadens kann auch durch den Nachweis eines versäumten Ersatzgeschäfts erfolgen (RIS-Justiz RS0016376). Die Ersatzpflicht beschränkt sich je nach dem Grad des Verschuldens (§§ 1324, 1331 ABGB) auf die eigentliche Schadloshaltung oder umfasst auch den wegen der Vertragschließung entgangenen Gewinn (SZ 46/22; SZ 48/102; Reischauer in Rummel ABGB^3, Vor §§ 918-933, Rz 16).Es ist gesicherte Rechtsprechung, dass Verdienstentgang positiver Schaden ist, der auch bei nur leichtem Verschulden zu ersetzen ist (RIS-Justiz RS0030425). Dies wurde auch für den Bereich des Amtshaftungsrechts bereits mehrfach ausgesprochen (1 Ob 6/93; 1 Ob 147/02b). Einen derartigen Schaden begehrt der Kläger aber nach seinem erstinstanzlichen Vorbringen nicht. Ein solches Begehren könnte auch gar nicht erfolgreich sein, weil feststeht, dass er bei richtiger Information die Fischzuchtanlage nicht errichtet hätte. Der - auch bloß fahrlässig (RIS-Justiz RS0016374) - Irregeführte kann Ersatz begehren, jedoch nur in Form des negativen Vertragsinteresses. Sein Anspruch ist darauf gerichtet, so gestellt zu werden, wie er stünde, wenn die Pflichtverletzung durch den Vertragspartner nicht begangen worden wäre und der Kläger auf das Zustandekommen des Vertrags nicht vertraut hätte. (RIS-Justiz RS0016294; RS0016377; zur Verletzung von Informationspflichten zuletzt etwa5 Ob 43/02p; 1 Ob 41/03s). Dabei sind auch reine Vermögensschäden zu ersetzen (SZ 55/113;1 Ob 183/00v; 1 Ob 195/00h). Die Berechnung des Vertrauensschadens kann auch durch den Nachweis eines versäumten Ersatzgeschäfts erfolgen (RIS-Justiz RS0016376). Die Ersatzpflicht beschränkt sich je nach dem Grad des Verschuldens (§§ 1324, 1331 ABGB) auf die eigentliche Schadloshaltung oder umfasst auch den wegen der Vertragschließung entgangenen Gewinn (SZ 46/22; SZ 48/102; Reischauer in Rummel ABGB^3, Vor Paragraphen 918 &, #, 45 ;, 933,, Rz 16).

Diese den Erstbeklagten treffende Beurteilung hat auch für den Bereich des Amtshaftungsrechts Gültigkeit. Ist ein Verhalten in Vollziehung der Gesetze nachgewiesen, das nach seinem Erscheinungsbild (objektiv) auf einen besonders schwerwiegenden Sorgfaltsverstoß zurückzuführen ist, so haftet der Rechtsträger auch für entgangenen Gewinn (RIS-Justiz RS0030552; Schragel, AHG^3 Rz 168).

Seit der Entscheidung des verstärkten Senats SZ 71/56, der nunmehr auch mit § 1333 Abs 3 ABGB Rechnung getragen wurde, ist es gesicherte Rechtsprechung, dass der Geschädigte Verzugsschäden als Folgewirkung des Primärschadens schon dann ge

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

© 2024 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at