

TE OGH 2004/2/25 3Ob25/03b

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 25.02.2004

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Schiemer als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Pimmer, Dr. Zechner, Dr. Sailer und Dr. Jensik als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Hans S*****, vertreten durch Dr. Franz Gerald Hitzenbichler und Dr. Bernhard Zettl, Rechtsanwälte in Salzburg, wider die beklagte Partei Ewald H*****, vertreten durch Dr. Gerhard Othmar Mory, Rechtsanwalt in Salzburg, wegen 5.998,17 EUR sA und Feststellung (Feststellungsinteresse 1.090,09 EUR), infolge Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichts Salzburg als Berufungsgericht vom 13. Mai 2002, GZ 53 R 109/02i-18, in der Fassung des Berichtigungsbeschlusses vom 11. Dezember 2002, GZ 53 R 109/02i-25, womit infolge Berufungen beider Parteien das Urteil des Bezirksgerichts Oberndorf vom 7. Jänner 2002, GZ 2 C 657/01v-9, mit einer Maßgabe bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird Folge gegeben.

Die Urteile der Vorinstanzen, die in ihrem klagsabweisenden Teil (Hauptklagebegehren auf Zustimmung) als unanfechtet in Rechtskraft erwachsen sind, werden im Übrigen dahin abgeändert, dass die Eventualklagebegehren, die beklagte Partei sei 1.) schuldig, der klagenden Partei den Betrag von 5.998,17 EUR samt 4 % Zinsen seit 13. Juli 2001 binnen 14 Tagen zu bezahlen und habe 2.) der klagenden Partei darüber hinaus für jeden weiteren Schaden aus der Nichtzuhaltung der von ihr erklärten Zustimmung zur Aufstellung zweier Lagercontainer am Grundstück des Klägers an der südwestlichen Grundstücksgrenze (bei Unterschreitung des Nachbarabstands) zu haften, abgewiesen werden.

Die klagende Partei ist schuldig, der beklagten Partei die mit 5.069,15 EUR (darin 685,86 EUR USt und 954 EUR Barauslagen) bestimmten Kosten aller drei Instanzen binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Text

Entscheidungsgründe:

Der Kläger ist Eigentümer einer Liegenschaft, auf der er ein Malerunternehmen betreibt. Eigentümer einer angrenzenden Liegenschaft war bis 1996 der Beklagte, dann wurde seine Gattin auf Grund des Übergabsvertrags vom 19. Jänner 1996 als Eigentümerin im Grundbuch einverleibt; der Beklagte wurde Fruchtgenussberechtigter. Durch den Übergabsvertrag sollte sich an der Verwaltung der Liegenschaft nichts ändern, sondern der Ehegattin des damals schwer kranken Beklagten im Fall seines Ablebens das Verfügungsrecht über die Liegenschaft gesichert werden. Dementsprechend gerierte sich der Beklagte auch nach Abschluss und grundbücherlicher Durchführung des Übergabsvertrags gegenüber Dritten und Behörden nach wie vor als Eigentümer, ohne es zu sein.

Im Frühsommer 2000 bot sich für den Kläger die Gelegenheit, zwei 14 m lange Container günstig zu erwerben, die er zur Lagerung von Gerüsten, Abdeckmaterial und Material für seinen Betrieb nutzen wollte. Er ging davon aus, dass der Beklagte Eigentümer der Nachbarliegenschaft sei, und fragte ihn, ob er etwas dagegen hätte, wenn die beiden Container an der Grundstücksgrenze aufgestellt würden. Der Kläger wollte erst das Einverständnis des Grundstücksnachbarn haben, ehe er die entsprechenden verwaltungsrechtlichen Schritte setzte. Zwischen den Streitparteien bestand damals häufiger Kontakt, der Beklagte ging im Betrieb des Klägers aus und ein. Schon vorher hatte der Kläger den Beklagten öfters gefragt, ob er Arbeiten an der Grundstücksgrenze durchführen dürfe, so drei Jahre vorher, ob er einen Zaun errichten dürfe, wozu der Beklagte zugestimmt hatte. Der Beklagte sagte auf die Frage des Klägers, ob er mit der Aufstellung der beiden Container einverstanden sei, lediglich, dass dies in Ordnung gehe, ohne darauf hinzuweisen, dass (nun) seine Ehegattin Liegenschaftseigentümerin sei und die Zustimmung erteilen müsste. In der Folge gab es dann noch mehrfach Gespräche zwischen den Streitparteien über die Aufstellung der beiden Container und des dafür erforderlichen Fundaments. Im Vertrauen auf die Zustimmung des Beklagten erwarb der Kläger die beiden Container, wobei er als Gegenleistung (für den Kaufpreis) seine eigenen Leistungen (Entrostung und Beschichtung der Container) der Verkäuferin nicht verrechnete. Weiters ließ er Ende September bis Mitte Oktober 2000 um 64.536,61 S = 4.690,06 EUR das Fundament für die Container betonieren. Auch zu dieser Zeit gab es immer wieder Gespräche mit dem Beklagten, der auch dabei nie erwähnte, nicht (mehr) Liegenschaftseigentümer zu sein, obwohl ihm dies stets bewusst sein musste. Der Beklagte wies erst danach den Kläger erstmals darauf hin, dass nicht mehr er, sondern seine Ehegattin Liegenschaftseigentümerin sei. Die Ehegattin des Beklagten verweigerte dem Kläger auf dessen Ersuchen die Zustimmung zur Aufstellung der Container; sie ist keineswegs zur Zustimmung bereit; aus diesem Grund versagte die Baubehörde dem Kläger die erforderliche Genehmigung. Bei Zustimmung der Nachbarn und Erfüllung allfälliger Auflagen des Bausachverständigen würde die Zustimmung erteilt werden. Auf Grund dieser Weigerung fand die anberaumte Bauverhandlung nicht statt und wurde das Bauansuchen des Klägers abgelehnt. Im Versagungsbescheid der Gemeinde ist nur der fehlende Nachbarabstand als Hinderungsgrund angegeben. Derzeit stünden die Container noch auf der Liegenschaft der Voreigentümerin; die Kosten ihres Abtransports würden ihren Verkehrswert übersteigen.

Der Kläger begehrte - sein Hauptbegehren auf Verschaffung der Zustimmung der Grundeigentümerin im behördlichen Verfahren zur Aufstellung zweier Lagercontainer ist unangefochten abgewiesen - in eventu die Zahlung von 82.536,61 S = 5.998,17 EUR sA sowie die Feststellung, dass der Beklagte dem Kläger darüber hinaus für jeden weiteren Schaden aus der Nichtzuhaltung der von ihm erklärten Zustimmung zur Aufstellung zweier Lagercontainer auf dem Grundstück des Klägers an der südwestlichen Grundstücksgrenze (bei Unterschreitung des Nachbarabstands) zu haften habe. Dazu brachte er vor, er habe im Vertrauen auf die Zustimmung des Beklagten, der sich ihm gegenüber als Liegenschaftseigentümer geriert habe, das Fundament betoniert und zwei Container erworben, wofür er den Klagsbetrag aufgewendet habe. Wenn der Beklagte die Zustimmung erwirkt hätte, hätte der Kläger auch die behördlichen Auflagen erfüllt, sodass die Behörde das Aufstellen der Container genehmigt hätte.

Der Beklagte wendete ein, der Kläger habe gewusst, dass der Beklagte nicht (mehr) Eigentümer der benachbarten Liegenschaft gewesen sei und habe die Container bereits Jahre vor der - nur scherzhaft erfolgten - Zustimmung des Beklagten zu deren Aufstellung erworben. Die Aufstellung wäre auch bei Zustimmung der Liegenschaftseigentümerin nie bewilligt worden. Ein Fundament sei nicht notwendig gewesen, jedenfalls wären die Kosten hierfür überhöht.

Das Erstgericht wies das Hauptklagebegehren (nur in seinen Gründen) ab und gab dem Klagebegehren (in Ansehung der aus dem Spruch ersichtlichen Eventualbegehren auf Zahlung und Feststellung) statt; ausgehend vom eingangs wiedergegebenen Sachverhalt führte es in rechtlicher Hinsicht aus: Die Äußerung des Beklagten, nichts dagegen zu haben, dass der Kläger die beiden Container an die Grundstücksgrenze stelle, sei ein einseitiger Vertrag, mit dem sich der Beklagte gegenüber dem Kläger verpflichtet habe, der Unterschreitung des Nachbarabstands zuzustimmen und keine Einwendungen im Baubewilligungsverfahren zu erheben. Da er aber nicht (mehr) Liegenschaftseigentümer gewesen sei, habe er dem Kläger etwas rechtlich Unmögliches versprochen. Während der Kläger dies nicht gewusst habe, sei dies dem Beklagten sehr wohl bewusst gewesen. Auf Grund der strikten Weigerung seiner Ehegattin, der Liegenschaftseigentümerin, der Aufstellung der Container zuzustimmen, sei es auch faktisch unmöglich, dass der Beklagte dafür Sorge tragen könnte, dass seine Ehegattin doch noch ihr Einverständnis gebe. Angesichts der besonderen, im Einzelnen dargestellten Umstände des Einzelfalls sei die Tatsache, dass der Kläger vor seinem Ersuchen an den Beklagten nicht Einsicht in das Grundbuch genommen habe, ein zu vernachlässigendes

Mitverschulden. Weiters sei es im Interesse eines guten nachbarschaftlichen Verhältnisses durchaus üblich, zuerst Kontakt zu seinen Nachbarn aufzunehmen und sich erst dann an die Behörde zu wenden. Auch ein Verstoß gegen die Schadensminderungspflicht liege nicht vor.

Das Berufungsgericht bestätigte das Ersturteil mit der Maßgabe, dass das vom Erstrichter abgewiesene Hauptbegehren in den Spruch aufgenommen wurde. Es führte in rechtlicher Hinsicht im Wesentlichen aus, ein entsprechend bestimmter Verzicht sei gültig und bedürfe auch keiner besonderen Form. Hier habe der Beklagte auf das sich aus § 25 Abs 3 Salzburger BebauungsgrundlagenG 1968 betreffend den Abstand von Bauten von der Grundgrenze ergebende subjektive Recht des Grundnachbarn verzichtet. Für den Abschluss eines derartigen formfreien Konsensualkontrakts habe es eines Anbots (hier: Frage des Klägers an den Beklagten, ob er mit der Aufstellung der beiden Container einverstanden sei) bedurft. Der Beklagte habe dieses Anbot uneingeschränkt mit seiner Erklärung, dass dies in Ordnung gehe, angenommen. Damit sei der Vertragsabschluss perfekt gewesen. Daran könnten die rechtlich zutreffenden Argumente des Erstgerichts angeschlossen werden, dass das, was geradezu unmöglich sei, nicht Gegenstand eines gültigen Vertrags werden könne und dass derjenige, der bei Vertragsabschluss die Unmöglichkeit gekannt habe oder kennen habe müssen, dem anderen Teile, falls von diesem nicht dasselbe gelte, den Schaden zu ersetzen habe, den er durch das Vertrauen auf die Gültigkeit des Vertrags erlitten habe. Es habe daher für den Beklagten eine vorvertragliche Pflicht zur Aufklärung des Klägers dahin bestanden, dass er nicht mehr Eigentümer der benachbarten Liegenschaft sei und daher keinen derartigen Verzicht wirksam abgeben könne, weil ihm persönlich dies rechtlich unmöglich, also "geradezu unmöglich" iSd § 878 ABGB gewesen sei. Der Kläger könne daher den Ersatz des Vertrauensschadens begehren. Das Berufungsgericht bestätigte das Ersturteil mit der Maßgabe, dass das vom Erstrichter abgewiesene Hauptbegehren in den Spruch aufgenommen wurde. Es führte in rechtlicher Hinsicht im Wesentlichen aus, ein entsprechend bestimmter Verzicht sei gültig und bedürfe auch keiner besonderen Form. Hier habe der Beklagte auf das sich aus Paragraph 25, Absatz 3, Salzburger BebauungsgrundlagenG 1968 betreffend den Abstand von Bauten von der Grundgrenze ergebende subjektive Recht des Grundnachbarn verzichtet. Für den Abschluss eines derartigen formfreien Konsensualkontrakts habe es eines Anbots (hier: Frage des Klägers an den Beklagten, ob er mit der Aufstellung der beiden Container einverstanden sei) bedurft. Der Beklagte habe dieses Anbot uneingeschränkt mit seiner Erklärung, dass dies in Ordnung gehe, angenommen. Damit sei der Vertragsabschluss perfekt gewesen. Daran könnten die rechtlich zutreffenden Argumente des Erstgerichts angeschlossen werden, dass das, was geradezu unmöglich sei, nicht Gegenstand eines gültigen Vertrags werden könne und dass derjenige, der bei Vertragsabschluss die Unmöglichkeit gekannt habe oder kennen habe müssen, dem anderen Teile, falls von diesem nicht dasselbe gelte, den Schaden zu ersetzen habe, den er durch das Vertrauen auf die Gültigkeit des Vertrags erlitten habe. Es habe daher für den Beklagten eine vorvertragliche Pflicht zur Aufklärung des Klägers dahin bestanden, dass er nicht mehr Eigentümer der benachbarten Liegenschaft sei und daher keinen derartigen Verzicht wirksam abgeben könne, weil ihm persönlich dies rechtlich unmöglich, also "geradezu unmöglich" iSd Paragraph 878, ABGB gewesen sei. Der Kläger könne daher den Ersatz des Vertrauensschadens begehren.

Nachdem die vom Beklagten erstattete außerordentliche Revision, die infolge eines aus sachlichen Gründen nicht recht verständlichen Reihungswunsches des Beklagtenvertreters zuerst zu erledigen war, mit Beschluss des erkennenden Senats vom 30. August 2002, GZ 3 Ob 187/02z-23, zurückgewiesen wurde, ist nun die vom Berufungsgericht im Verfahren nach § 508 ZPO nachträglich zugelassene Revision des Beklagten zu behandeln. Nachdem die vom Beklagten erstattete außerordentliche Revision, die infolge eines aus sachlichen Gründen nicht recht verständlichen Reihungswunsches des Beklagtenvertreters zuerst zu erledigen war, mit Beschluss des erkennenden Senats vom 30. August 2002, GZ 3 Ob 187/02z-23, zurückgewiesen wurde, ist nun die vom Berufungsgericht im Verfahren nach Paragraph 508, ZPO nachträglich zugelassene Revision des Beklagten zu behandeln.

Rechtliche Beurteilung

Das Rechtsmittel ist zulässig und berechtigt.

Nach dem von den Vorinstanzen als haftungsbegründend beurteilten Sachverhalt fragte der klagende Liegenschaftseigentümer seinen Nachbarn, den Beklagten - den der Kläger für den Liegenschaftseigentümer hielt, der aber tatsächlich nur (mehr) Fruchtnießer war -, ob er mit der Aufstellung von zwei Containern (zur Lagerung von Material für seinen Betrieb) an der Grundstücksgrenze einverstanden sei. Der Beklagte sagte hierauf, dass dies in Ordnung gehe. Darauf, dass nicht mehr er, sondern seine Ehegattin Eigentümerin der Liegenschaft sei, wies der

Beklagte weder bei dieser Gelegenheit noch bei späteren Gelegenheiten hin. Der Beklagte hatte auch bei früheren Gesprächen mit dem Kläger nie erwähnt, dass er nicht mehr Eigentümer der Liegenschaft ist, obwohl ihm dies stets bewusst sein musste. Es liegt somit eine vom Fruchtnießer einer Liegenschaft dem Eigentümer der Nachbarliegenschaft gegenüber abgegebene Erklärung vor, er sei mit bestimmten, nach Salzburger Landesrecht zustimmungspflichtigen baulichen Maßnahmen des Klägers einverstanden.

a) Zu einer allfälligen Haftung des Beklagten ex contractu: Schon vor Vertragsabschluss bestehen Aufklärungs-, Schutz- und Sorgfaltspflichten, wie sie etwa in den §§ 874, 878 und 866 ABGB anerkannt werden. Ein Teil hat den anderen vor dem Abschluss des Geschäfts vor allem über die Beschaffenheit des in Aussicht genommenen Leistungsgegenstands oder über eine Gefährdung der Erfüllung aufzuklären und ihm rechtliche Hindernisse mitzuteilen, die einem Vertragsabschluss entgegenstehen. Soweit anlässlich Vertragsverhandlungen das reine Vermögen betroffen ist, hat der schuldhaft - auch bloß fahrlässig - handelnde Teil den Vertrauensschaden (das negative Vertragsinteresse) zu ersetzen (1 Ob 183/00v = SZ 73/160 = EvBl 2001/48 = immolex 2001, 121 [Kovanyi] = ecolex 2001, 372 mwN u.a.; RIS-Justiz RS0014882, RS0014885). Gemäß § 878 dritter Satz ABGB hat der, der bei Abschließung des Vertrags die Unmöglichkeit kannte oder kennen musste, somit fahrlässig nicht kannte, dem anderen Teil, falls von diesem nicht dasselbe gilt, den Schaden zu ersetzen, den er durch das Vertrauen auf die Gültigkeit des Vertrags erlitten hat, somit den Vertrauensschaden. Rechtsgrund der Haftung ist culpa in contrahendo. Pflichtgemäßes Verhalten wäre Aufklärung des Partners über die Unmöglichkeit gewesen (Rummel in Rummel3, § 878 ABGB Rz 6). Funktionelle Aufgabe der Haftung für culpa in contrahendo, dieser gesteigerten außervertraglichen Verantwortung der Partner ist es, einander vor Schädigungen durch rücksichtsloses, d.h. berechnete Schutzinteressen vernachlässigendes Verhalten zu bewahren. Nach stRsp macht das in der Verletzung vorvertraglicher Verpflichtungen zu erblickende sogenannte Verschulden beim Vertragsabschluss (culpa in contrahendo) den pflichtwidrig handelnden Teil unabhängig davon, ob es später zum Vertrag kommt (1 Ob 183/00v) oder der formell abgeschlossene Vertrag ungültig ist, dem Partner gegenüber schadenersatzpflichtig (2 Ob 268/02d mwN u.a.; RIS-Justiz RS0023624). a) Zu einer allfälligen Haftung des Beklagten ex contractu: Schon vor Vertragsabschluss bestehen Aufklärungs-, Schutz- und Sorgfaltspflichten, wie sie etwa in den Paragraphen 874,, 878 und 866 ABGB anerkannt werden. Ein Teil hat den anderen vor dem Abschluss des Geschäfts vor allem über die Beschaffenheit des in Aussicht genommenen Leistungsgegenstands oder über eine Gefährdung der Erfüllung aufzuklären und ihm rechtliche Hindernisse mitzuteilen, die einem Vertragsabschluss entgegenstehen. Soweit anlässlich Vertragsverhandlungen das reine Vermögen betroffen ist, hat der schuldhaft - auch bloß fahrlässig - handelnde Teil den Vertrauensschaden (das negative Vertragsinteresse) zu ersetzen (1 Ob 183/00v = SZ 73/160 = EvBl 2001/48 = immolex 2001, 121 [Kovanyi] = ecolex 2001, 372 mwN u.a.; RIS-Justiz RS0014882, RS0014885). Gemäß Paragraph 878, dritter Satz ABGB hat der, der bei Abschließung des Vertrags die Unmöglichkeit kannte oder kennen musste, somit fahrlässig nicht kannte, dem anderen Teil, falls von diesem nicht dasselbe gilt, den Schaden zu ersetzen, den er durch das Vertrauen auf die Gültigkeit des Vertrags erlitten hat, somit den Vertrauensschaden. Rechtsgrund der Haftung ist culpa in contrahendo. Pflichtgemäßes Verhalten wäre Aufklärung des Partners über die Unmöglichkeit gewesen (Rummel in Rummel3, Paragraph 878, ABGB Rz 6). Funktionelle Aufgabe der Haftung für culpa in contrahendo, dieser gesteigerten außervertraglichen Verantwortung der Partner ist es, einander vor Schädigungen durch rücksichtsloses, d.h. berechnete Schutzinteressen vernachlässigendes Verhalten zu bewahren. Nach stRsp macht das in der Verletzung vorvertraglicher Verpflichtungen zu erblickende sogenannte Verschulden beim Vertragsabschluss (culpa in contrahendo) den pflichtwidrig handelnden Teil unabhängig davon, ob es später zum Vertrag kommt (1 Ob 183/00v) oder der formell abgeschlossene Vertrag ungültig ist, dem Partner gegenüber schadenersatzpflichtig (2 Ob 268/02d mwN u.a.; RIS-Justiz RS0023624).

Die Rechtsansicht der zweiten Instanz, den Beklagten hätte beim hier zu beurteilenden Sachverhalt die Verpflichtung getroffen, den Kläger darüber aufzuklären, dass er bloß Fruchtnießer und nicht Liegenschaftseigentümer sei, kann aber aus folgenden Erwägungen nicht gebilligt werden:

Nach der auch von der Rsp geteilten Lehre von culpa in contrahendo treten Parteien schon mit Aufnahme des Kontakts zu geschäftlichen Zwecken in ein beiderseitiges Rechtsverhältnis, das sie zur Sorgfalt und Rücksichtnahme bei Vorbereitung und Abschluss des Vertrages verpflichtet. Vorvertragliche Sorgfaltspflichten entsprechen den unselbständigen vertraglichen Nebenpflichten (SZ 59/109; 1 Ob 569/95 = HS 26.392 mwN u.a.). Allerdings besteht keine allgemeine Rechtspflicht, den Partner über alle Umstände aufzuklären, die für seine Willensbildung bedeutsam sein könnten (1 Ob 183/00v mwN). Der Umfang der Aufklärungspflicht wird nach herrschender Ansicht

durch die Grundsätze des redlichen Geschäftsverkehrs begrenzt; eine Pflicht ist somit immer nur anzunehmen, wenn der andere Teil nach den Grundsätzen des redlichen Geschäftsverkehrs Aufklärung erwarten durfte. Die Aufklärungspflicht endet an der Grenze objektiver Vorhersehbarkeit einer Gefährdung der Interessen des Gegners (1 Ob 183/00v mwN).

Hier bestand für den Beklagten - bei einer zugunsten des Klägers unterstellten Annahme einer rechtsgeschäftlichen Willensäußerung - keine Veranlassung zur Annahme, seine (für ihn als Fruchtnießer) mündlich erklärte Zustimmung zum Bau unmittelbar an der Grundgrenze bedürfe weiterer Aufklärung. Zutreffend erkannte die zweite Instanz, aus § 25 Abs 3 Salzburger BebauungsgrundlagenG 1968 LGBI 1968/69 idGF betreffend den Abstand von Bauten von der Grundgrenze folge das subjektive Recht eines Grundnachbarn, dass die Behörde für die Einhaltung dieser Bestimmungen (keine Verletzung der Abstandsvorschriften) Sorge. Die Gewährung einer Ausnahme nach § 25 Abs 8 leg. cit. fällt ins Ermessen der Baubehörde, doch müssen die Voraussetzungen für die Ermessensübung nach § 25 Abs 8 lit a bis d leg. cit. gegeben sein (VwGH ZI. 2000/06/0013). Daraus mag sich auch die Möglichkeit zur Erwirkung einer Ausnahmegenehmigung bei Zustimmung des Grundnachbarn ergeben. Die für ein solches Bauvorhaben (in casu: die Aufstellung zweier Container) geltende Rechtslage oder ein behördliches Verfahren oder das Erfordernis der Abgabe entsprechender, ausschließlich durch den Liegenschaftseigentümer abzugebender Erklärungen in einem verwaltungsbehördlichen Bauverfahren mit einem konkreten Bauwunsch des hier klagenden Bauwerbers war aber nach den, den Obersten Gerichtshof bindenden Feststellungen niemals Gegenstand eines Gesprächs der Streitparteien. Da der Kläger den Beklagten in keiner Weise über das Erfordernis der Abgabe von Erklärungen durch den Liegenschaftseigentümer gegenüber der Behörde informiert hatte, bestand nach Auffassung des erkennenden Senats keine Verpflichtung des Beklagten, den Kläger darauf hinzuweisen, dass er zwar Fruchtnießer, nicht aber Liegenschaftseigentümer sei und daher seine Erklärung mit Wirkung gegenüber der Behörde zur Erwirkung einer Ausnahmegenehmigung nach dem Salzburger Landesrecht nicht abgeben könne. Daran ändert auch der von der zweiten Instanz hervorgehobene Umstand nichts, dass dem Beklagten als Fruchtnießer weiterhin die Verwaltung der Liegenschaft oblag und er auch an einer Bauverhandlung über ein anderes Bauansuchen des Klägers teilgenommen hatte. Der Kläger selbst brachte vor, die Zustimmung des Liegenschaftseigentümers, nicht bloß des Fruchtgenussberechtigten, sei erforderlich gewesen, damit ein behördliches Verfahren zur Erteilung der erforderlichen Ausnahmegenehmigung nach dem entsprechenden Salzburger Landesgesetz eingeleitet werde. Die zweite Instanz forderte somit im Ergebnis vom Beklagten eine Aufklärung des Klägers darüber, dass die Erklärung des Beklagten (als Fruchtnießer und nicht als Liegenschaftseigentümer) für sich allein nicht ausreichend gewesen sei, um im Bauverfahren die verwaltungsbehördliche Genehmigung zu erlangen. So weit reichte eine Aufklärungspflicht aber beim hier zu beurteilenden Sachverhalt nach den vorangestellten Erwägungen jedenfalls nicht. Hier bestand für den Beklagten - bei einer zugunsten des Klägers unterstellten Annahme einer rechtsgeschäftlichen Willensäußerung - keine Veranlassung zur Annahme, seine (für ihn als Fruchtnießer) mündlich erklärte Zustimmung zum Bau unmittelbar an der Grundgrenze bedürfe weiterer Aufklärung. Zutreffend erkannte die zweite Instanz, aus Paragraph 25, Absatz 3, Salzburger BebauungsgrundlagenG 1968 LGBI 1968/69 idGF betreffend den Abstand von Bauten von der Grundgrenze folge das subjektive Recht eines Grundnachbarn, dass die Behörde für die Einhaltung dieser Bestimmungen (keine Verletzung der Abstandsvorschriften) Sorge. Die Gewährung einer Ausnahme nach Paragraph 25, Absatz 8, leg. cit. fällt ins Ermessen der Baubehörde, doch müssen die Voraussetzungen für die Ermessensübung nach Paragraph 25, Absatz 8, Litera a, bis d leg. cit. gegeben sein (VwGH ZI. 2000/06/0013). Daraus mag sich auch die Möglichkeit zur Erwirkung einer Ausnahmegenehmigung bei Zustimmung des Grundnachbarn ergeben. Die für ein solches Bauvorhaben (in casu: die Aufstellung zweier Container) geltende Rechtslage oder ein behördliches Verfahren oder das Erfordernis der Abgabe entsprechender, ausschließlich durch den Liegenschaftseigentümer abzugebender Erklärungen in einem verwaltungsbehördlichen Bauverfahren mit einem konkreten Bauwunsch des hier klagenden Bauwerbers war aber nach den, den Obersten Gerichtshof bindenden Feststellungen niemals Gegenstand eines Gesprächs der Streitparteien. Da der Kläger den Beklagten in keiner Weise über das Erfordernis der Abgabe von Erklärungen durch den Liegenschaftseigentümer gegenüber der Behörde informiert hatte, bestand nach Auffassung des erkennenden Senats keine Verpflichtung des Beklagten, den Kläger darauf hinzuweisen, dass er zwar Fruchtnießer, nicht aber Liegenschaftseigentümer sei und daher seine Erklärung mit Wirkung gegenüber der Behörde zur Erwirkung einer Ausnahmegenehmigung nach dem Salzburger Landesrecht nicht abgeben könne. Daran ändert auch der von der zweiten Instanz hervorgehobene Umstand nichts, dass dem Beklagten als Fruchtnießer weiterhin die Verwaltung der Liegenschaft oblag und er auch an einer Bauverhandlung über ein anderes Bauansuchen des Klägers teilgenommen

hatte. Der Kläger selbst brachte vor, die Zustimmung des Liegenschaftseigentümers, nicht bloß des Fruchtgenussberechtigten, sei erforderlich gewesen, damit ein behördliches Verfahren zur Erteilung der erforderlichen Ausnahmegenehmigung nach dem entsprechenden Salzburger Landesgesetz eingeleitet werde. Die zweite Instanz forderte somit im Ergebnis vom Beklagten eine Aufklärung des Klägers darüber, dass die Erklärung des Beklagten (als Fruchtnießer und nicht als Liegenschaftseigentümer) für sich allein nicht ausreichend gewesen sei, um im Bauverfahren die verwaltungsbehördliche Genehmigung zu erlangen. So weit reichte eine Aufklärungspflicht aber beim hier zu beurteilenden Sachverhalt nach den vorangestellten Erwägungen jedenfalls nicht.

Auf die Frage, ob der Beklagte dem Kläger gegenüber eine rechtsgeschäftliche Willenserklärung oder bloß eine rechtlich unverbindliche und/oder scherzhafte Erklärung, wie er vorbrachte, abgegeben hatte, braucht nicht mehr eingegangen zu werden.

b) Zu einer allfälligen Haftung des Beklagten ex delictu: Bei deliktisch zugefügten Schäden verlangen Lehre und Rsp für die Ersatzpflicht des Täters dessen Verursachung durch eine vorwerfbare Verletzung eines absoluten Rechts, eines Schutzgesetzes iSd § 1311 ABGB, eines sittenwidrigen Verhalten des Schädigers oder den Umstand, dass sich die Rechtswidrigkeit des schädigenden Verhaltens sonst aus der Rechtsordnung unmittelbar aufgrund des Gesetzes ableiten lässt (1 Ob 22/95 = SZ 68/165 mwN u.a.; RIS-JustizRS0022638). Für reine Vermögensschäden - nur solche (einen ihm erwachsenen Aufwand) werden hier vom Kläger geltend gemacht - besteht hingegen keine Haftung. b) Zu einer allfälligen Haftung des Beklagten ex delictu: Bei deliktisch zugefügten Schäden verlangen Lehre und Rsp für die Ersatzpflicht des Täters dessen Verursachung durch eine vorwerfbare Verletzung eines absoluten Rechts, eines Schutzgesetzes iSd Paragraph 1311, ABGB, eines sittenwidrigen Verhalten des Schädigers oder den Umstand, dass sich die Rechtswidrigkeit des schädigenden Verhaltens sonst aus der Rechtsordnung unmittelbar aufgrund des Gesetzes ableiten lässt (1 Ob 22/95 = SZ 68/165 mwN u.a.; RIS-JustizRS0022638). Für reine Vermögensschäden - nur solche (einen ihm erwachsenen Aufwand) werden hier vom Kläger geltend gemacht - besteht hingegen keine Haftung.

c) Zu einer allfälligen Haftung des Beklagten als Scheinvertreter: Insoweit muss der Klageanspruch daran scheitern, dass der Beklagte nie als Vertreter seiner Ehegattin, der Liegenschaftseigentümerin, auftrat. Solches wurde auch nicht vorgebracht.

d) Zu einer allfälligen Haftung des Beklagten aus der Verletzung einer Verwendungszusage: Ein Vorbringen, dass der Beklagte erklärt habe, sich bei seiner Ehegattin dafür zu verwenden, dass sie auf entsprechende Einwendungen im behördlichen Verfahren über die Aufstellung der beiden Container verzichte, wurde nie erstattet. Auch die Feststellungen der Vorinstanzen bieten dafür keinen Anhaltspunkt.

Da somit keine Rechtsgrundlage für die vom Kläger geltend gemachten Ansprüche gegenüber dem Beklagten - dessen Ausführungen zu einem "Opfer eines eklatanten Justizirrtums" in der Einleitung seines Rechtsmittels unangenehm berühren - besteht, müssen beide Eventualbegehren letztlich abgewiesen werden. Fragen eines Mitverschuldens des Klägers stellen sich nicht mehr.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf § 41 ZPO, für das Rechtsmittelverfahren iVm § 50 ZPO. Die Honorierung der gutachtlichen Stellungnahme des Univ. Prof. Dr. Georg Graf diene nicht der zweckentsprechenden Rechtsverteidigung. Für den Antrag nach § 508 ZPO gebührt keine gesonderte Entlohnung (Anm 1 zu TP 3 RAT). Die Kostenentscheidung gründet sich auf Paragraph 41, ZPO, für das Rechtsmittelverfahren in Verbindung mit Paragraph 50, ZPO. Die Honorierung der gutachtlichen Stellungnahme des Univ. Prof. Dr. Georg Graf diene nicht der zweckentsprechenden Rechtsverteidigung. Für den Antrag nach Paragraph 508, ZPO gebührt keine gesonderte Entlohnung Anmerkung 1 zu TP 3 RAT).

Textnummer

E72267

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2004:0030OB00025.03B.0225.000

Im RIS seit

26.03.2004

Zuletzt aktualisiert am

13.09.2012

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