jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2003/1/23 6Ob3/03i

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 23.01.2003

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Ehmayr als Vorsitzenden und die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Huber, Dr. Prückner, Dr. Schenk und Dr. Schramm als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Univ. Prof. DDr. Heinz M*****, vertreten durch Dr. Georg Vetter von der Lilie und andere Rechtsanwälte in Wien, gegen die beklagte Partei Dr. Heidi B*****, wegen 19.519,92 EUR und Feststellung, über die außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Teil-Zwischenurteil des Oberlandesgerichtes Wien als Berufungsgericht vom 8. Oktober 2002, GZ 15 R 68/02h-18, mit dem das Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien vom 14. Jänner 2002, GZ 22 Cg 60/01g-14 teilweise abgeändert wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

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

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

In dem Kaufvertrag, den der Kläger mit der Eigentümerin der entsprechenden Liegenschaftsanteile schloss, wurde darauf hingewiesen, dass dieser Vertrag dem Bauträgervertragsgesetz (BTVG) unterliege. § 10 Abs 2 Z 2 BTVG sieht vor, dass (weitere) 17 Prozent des Kaufpreises frühestens nach Bezugsfertigstellung fällig werden. Nach den Gesetzesmaterialien RV 312 BlgNR 20. GP 21f ist unter dem Begriff "Bezugsfertigstellung" die Fertigstellung des einzelnen Vertragsobjektes sowie jener allgemeinen Teile des Gebäudes der Anlage zu verstehen, die für die Benützbarkeit des Objektes erforderlich sind. Insbesondere auf Grund dieser Rechtslage, auf die schon das Berufungsgericht verwiesen hat, ist in dessen Auslegung des Kaufvertrages, dass die letzte Treuhandrate erst bei Fertigstellung auch der allgemeinen Teile des Gebäudes und der Anlage, daher auch des Liftes, erfolgen sollte, eine zur Korrektur Anlass gebende Fehlbeurteilung nicht zu erblicken. Dass die Bestimmungen des BTVG hier deshalb nicht zur Anwendung kommen sollten, weil wegen der Sanierungsarbeiten ein Verfahren auf Erhöhung der Hauptmietzinse nach § 18 MRG durchgeführt wurde, lässt sich weder den Bestimmungen des BTVG noch insbesondere dem zugrunde zu legenden Kaufvertrag entnehmen. Ob ein Vertrag im Einzelfall richtig ausgelegt wurde, stellt nur dann eine erhebliche Rechtsfrage dar, wenn infolge einer wesentlichen Verkennung der Rechtslage ein unvertretbares Auslegungsergebnis erzielt wurde (RIS-Justiz RS0042936, RS0042776). Ein solches liegt auch insofern nicht vor, als das Berufungsgericht davon ausging, dass die Auszahlungsvoraussetzungen für die letzte Rate schon deshalb nicht vorgelegen seien, weil entgegen der Vereinbarung eine Baufortschrittsbestätigung nicht erstellt worden sei, die infolge

des Todes des vereinbarten Gutachters in ergänzender Vertragsauslegung von einen anderen Gutachter einzuholen gewesen wäre.In dem Kaufvertrag, den der Kläger mit der Eigentümerin der entsprechenden Liegenschaftsanteile schloss, wurde darauf hingewiesen, dass dieser Vertrag dem Bauträgervertragsgesetz (BTVG) unterliege. Paragraph 10, Absatz 2, Ziffer 2, BTVG sieht vor, dass (weitere) 17 Prozent des Kaufpreises frühestens nach Bezugsfertigstellung fällig werden. Nach den Gesetzesmaterialien RV 312 BlgNR 20. GP 21f ist unter dem Begriff "Bezugsfertigstellung" die Fertigstellung des einzelnen Vertragsobjektes sowie jener allgemeinen Teile des Gebäudes der Anlage zu verstehen, die für die Benützbarkeit des Objektes erforderlich sind. Insbesondere auf Grund dieser Rechtslage, auf die schon das Berufungsgericht verwiesen hat, ist in dessen Auslegung des Kaufvertrages, dass die letzte Treuhandrate erst bei Fertigstellung auch der allgemeinen Teile des Gebäudes und der Anlage, daher auch des Liftes, erfolgen sollte, eine zur Korrektur Anlass gebende Fehlbeurteilung nicht zu erblicken. Dass die Bestimmungen des BTVG hier deshalb nicht zur Anwendung kommen sollten, weil wegen der Sanierungsarbeiten ein Verfahren auf Erhöhung der Hauptmietzinse nach Paragraph 18, MRG durchgeführt wurde, lässt sich weder den Bestimmungen des BTVG noch insbesondere dem zugrunde zu legenden Kaufvertrag entnehmen. Ob ein Vertrag im Einzelfall richtig ausgelegt wurde, stellt nur dann eine erhebliche Rechtsfrage dar, wenn infolge einer wesentlichen Verkennung der Rechtslage ein unvertretbares Auslegungsergebnis erzielt wurde (RIS-Justiz RS0042936, RS0042776). Ein solches liegt auch insofern nicht vor, als das Berufungsgericht davon ausging, dass die Auszahlungsvoraussetzungen für die letzte Rate schon deshalb nicht vorgelegen seien, weil entgegen der Vereinbarung eine Baufortschrittsbestätigung nicht erstellt worden sei, die infolge des Todes des vereinbarten Gutachters in ergänzender Vertragsauslegung von einen anderen Gutachter einzuholen gewesen wäre.

Nach den Feststellungen der Vorinstanzen ist die von der Beklagten behauptete Abtretung der Forderung der Verkäuferin in Höhe von 360.000 S nicht erwiesen. Das Berufungsgericht hat daher materiell zu Recht ausgesprochen, dass diese auf die Abtretung gegründete Gegenforderung der Beklagten nicht zu Recht bestehe.

Bei dem vorliegenden, teilweise über den Grund des Anspruches absprechenden Urteil des Berufungsgerichtes kann allerdings über den Gesamtbetrag dieser Gegenforderung gar nicht wirksam und mit Bindungswirkung abgesprochen werden, weil dies immer nur bis zur Höhe des als zu Recht bestehend erkannten Betrag möglich ist (§ 411 Abs 1 ZPO). Insoweit ist der Ausspruch des Berufungsgerichtes über diese Gegenforderung unrichtig. Dies hat die Revision aber nicht als Mangelhaftigkeit gerügt! Der verfehlte Ausspruch hat zudem keine Konsequenzen; er enthält ohnedies die Einschränkung "bis zur Höhe der Klageforderung", wobei aber die Höhe der berechtigten Klageforderung noch gar nicht feststeht. Etwas anderes als die (im Spruch überflüssige) Wiedergabe der Ansicht des Berufungsgerichtes, dass diese Gegenforderung zur Gänze unberechtigt ist, kann im betreffenden Teil des Spruches nicht erblickt werden.Bei dem vorliegenden, teilweise über den Grund des Anspruches absprechenden Urteil des Berufungsgerichtes kann allerdings über den Gesamtbetrag dieser Gegenforderung gar nicht wirksam und mit Bindungswirkung abgesprochen werden, weil dies immer nur bis zur Höhe des als zu Recht bestehend erkannten Betrag möglich ist (Paragraph 411, Absatz eins, ZPO). Insoweit ist der Ausspruch des Berufungsgerichtes über diese Gegenforderung unrichtig. Dies hat die Revision aber nicht als Mangelhaftigkeit gerügt! Der verfehlte Ausspruch hat zudem keine Konsequenzen; er enthält ohnedies die Einschränkung "bis zur Höhe der Klageforderung", wobei aber die Höhe der berechtigten Klageforderung noch gar nicht feststeht. Etwas anderes als die (im Spruch überflüssige) Wiedergabe der Ansicht des Berufungsgerichtes, dass diese Gegenforderung zur Gänze unberechtigt ist, kann im betreffenden Teil des Spruches nicht erblickt werden.

Textnummer

E68603

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2003:0060OB00003.03I.0123.000

Im RIS seit

22.02.2003

Zuletzt aktualisiert am

24.09.2012

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