

TE OGH 2000/5/23 10Ob88/00i

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 23.05.2000

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Bauer als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Ehmayr, Dr. Steinbauer, Dr. Hopf und Dr. Fellingner als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Dr. M*****, Zahnärztin, ***** vertreten durch DDr. Wolf Freissmuth, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagte Partei P***** Aktiengesellschaft, ***** vertreten durch Dr. Michael Auer und Dr. Ingrid Auer, Rechtsanwälte in Wien, wegen S 1,520.996,64 sA, infolge außerordentlicher Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Wien als Berufungsgericht vom 4. November 1999, GZ 15 R 70/99w-26, womit infolge Berufung der klagenden Partei das Urteil des Handelsgerichtes Wien vom 7. Jänner 1999, GZ 13 Cg 22/98g-21, in der Hauptsache bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluss

gefasst:

Spruch

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

Text

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Nach § 502 Abs 1 ZPO ist eine außerordentliche Revision nur zulässig, wenn die Entscheidung von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der zur Wahrung der Rechtseinheit, Rechtssicherheit oder Rechtsentwicklung erhebliche Bedeutung zukommt, etwa weil das Berufungsgericht von der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs abweicht oder eine solche Rechtsprechung fehlt oder uneinheitlich ist. Nach Paragraph 502, Absatz eins, ZPO ist eine außerordentliche Revision nur zulässig, wenn die Entscheidung von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der zur Wahrung der Rechtseinheit, Rechtssicherheit oder Rechtsentwicklung erhebliche Bedeutung zukommt, etwa weil das Berufungsgericht von der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs abweicht oder eine solche Rechtsprechung fehlt oder uneinheitlich ist.

Obwohl die Zurückweisung einer außerordentlichen Revision nach § 510 Abs 3 dritter Satz ZPO keiner Begründung bedarf, wird zu den Rechtsmittelausführungen in Kürze wie folgt Stellung genommen: Obwohl die Zurückweisung einer außerordentlichen Revision nach Paragraph 510, Absatz 3, dritter Satz ZPO keiner Begründung bedarf, wird zu den Rechtsmittelausführungen in Kürze wie folgt Stellung genommen:

Die klagende Partei führt zur Zulässigkeit ihrer außerordentlichen Revision aus, das Erstgericht und das

Berufungsgericht seien von der ständigen Rechtsprechung zu den vorvertraglichen Aufklärungspflichten abgewichen. Hier seien zwei rechtlich erhebliche Fragen von allgemeiner Bedeutung zu beantworten: Unter welchen Umständen müsse der Verkäufer für ihn, nicht aber den Käufer absehbare nachteilige Beeinträchtigungen des Kaufgegenstandes dem Käufer vor Vertragsabschluss zur Kenntnis bringen? Welche Maßnahmen müsse ein (nicht rechtskundiger) Erwerber setzen, um ein dem Verkäufer zumindest grundsätzlich bekanntes Interesse an einer bestimmten Eigenschaft des Kaufgegenstandes so deutlich herauszustellen, dass der Verkäufer verpflichtet werde, über ihm bekannte denkbare Beeinträchtigungen Aufklärung zu erteilen? Im konkreten Fall ging es um eine im Stadtzentrum von Wien gelegene Eigentumswohnung, welche die Klägerin in der später nicht verwirklichten Erwartung der Freiheit von Lärmbelästigungen (insbesondere durch ein im selben Haus betriebenes Restaurant) von der Beklagten gekauft hatte. Die Vorinstanzen verneinten übereinstimmend die Verletzung einer solchen Aufklärungspflicht; die Beklagte habe nicht darauf hinweisen müssen, wie sie ein freistehendes Geschäftslokal zu nutzen beabsichtige, etwa durch Erweiterung des bereits vorher bestehenden Restaurants.

Wie das Berufungsgericht zutreffend darlegte, hat der Oberste Gerichtshof wiederholt ausgesprochen, dass eine allgemeine Rechtspflicht, den Geschäftspartner über alle Umstände aufzuklären, die auf seine Entscheidung einen Einfluss haben können, nicht bestehe (SZ 52/22; SZ 55/51 ua); jeder Teil müsse nämlich grundsätzlich selbst seine eigenen Interessen wahrnehmen (JBI 1992, 711). So genüge beim Kauf eines Unternehmens zur Erfüllung der Offenlegungspflicht des Verkäufers im Allgemeinen die Überlassung derjenigen Unterlagen, aus denen sich die für die Beurteilung der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens wesentlichen Umstände ergeben (WBI 1988, 341; 2 Ob 509/96). Auch durch Unterlassung verursachte Irrtümer können nach ständiger Rechtsprechung zur Anfechtung berechtigen (SZ 28/103; SZ 46/84; SZ 55/51; SZ 58/69; 4 Ob 510/93 uva); Voraussetzung dafür ist aber, dass eine nach der Verkehrsanschauung gebotene Aufklärung unterlassen wird (SZ 47/148; SZ 53/13; SZ 58/69 ua). Unterbleibt die pflichtgemäße Aufklärung arglistig, dann kann der dadurch herbeigeführte Vertrag wegen List (§ 870 ABGB), andernfalls nach § 871 ABGB (SZ 58/69 ua) angefochten werden. Generelle Aussagen darüber, wann und in welchem Umfang eine Aufklärungspflicht besteht, sind kaum möglich; es kommt hierbei vor allem auf die Übung des redlichen Verkehrs an (4 Ob 301/97m; 2 Ob 382/97h; Rummel in Rummel, ABGB2 Rz 4 zu § 870; Apathy in Schwimann2 Rz 6 zu § 870 ABGB; vgl. SZ 52/22; SZ 57/70 ua). Wie das Berufungsgericht zutreffend darlegte, hat der Oberste Gerichtshof wiederholt ausgesprochen, dass eine allgemeine Rechtspflicht, den Geschäftspartner über alle Umstände aufzuklären, die auf seine Entscheidung einen Einfluss haben können, nicht bestehe (SZ 52/22; SZ 55/51 ua); jeder Teil müsse nämlich grundsätzlich selbst seine eigenen Interessen wahrnehmen (JBI 1992, 711). So genüge beim Kauf eines Unternehmens zur Erfüllung der Offenlegungspflicht des Verkäufers im Allgemeinen die Überlassung derjenigen Unterlagen, aus denen sich die für die Beurteilung der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens wesentlichen Umstände ergeben (WBI 1988, 341; 2 Ob 509/96). Auch durch Unterlassung verursachte Irrtümer können nach ständiger Rechtsprechung zur Anfechtung berechtigen (SZ 28/103; SZ 46/84; SZ 55/51; SZ 58/69; 4 Ob 510/93 uva); Voraussetzung dafür ist aber, dass eine nach der Verkehrsanschauung gebotene Aufklärung unterlassen wird (SZ 47/148; SZ 53/13; SZ 58/69 ua). Unterbleibt die pflichtgemäße Aufklärung arglistig, dann kann der dadurch herbeigeführte Vertrag wegen List (Paragraph 870, ABGB), andernfalls nach Paragraph 871, ABGB (SZ 58/69 ua) angefochten werden. Generelle Aussagen darüber, wann und in welchem Umfang eine Aufklärungspflicht besteht, sind kaum möglich; es kommt hierbei vor allem auf die Übung des redlichen Verkehrs an (4 Ob 301/97m; 2 Ob 382/97h; Rummel in Rummel, ABGB2 Rz 4 zu Paragraph 870 ;, Apathy in Schwimann2 Rz 6 zu Paragraph 870, ABGB; vergleiche SZ 52/22; SZ 57/70 ua).

Die Auffassung der Vorinstanzen, die Beklagte bzw. ihre Vertreter hätten die Klägerin angesichts der besonderen Umstände des Einzelfalles nicht darüber aufklären müssen, dass das bei Kaufabschluss leer stehende, unter der Wohnung liegende Geschäftslokal einer ehemaligen Drogerie möglicherweise an den Betreiber des im selben Haus befindlichen Restaurants zwecks Erweiterung seines Betriebes vermietet werden würde, orientiert sich an den dargestellten Grundsätzen der vorvertraglichen Aufklärungspflicht; eine Verkennung der Rechtslage, die im Interesse der Rechtssicherheit wahrzunehmen wäre, liegt nicht vor. Schließlich konnte von den Vorinstanzen nicht einmal im Tatsächlichen festgestellt werden, ob durch den Betrieb des erweiterten Restaurants eine bloß subjektiv für die Klägerin oder allgemein erhebliche Lärmbelästigung hervorgerufen worden sei.

Mangels erheblicher Rechtsfragen ist die außerordentliche Revision der Klägerin zurückzuweisen.

Anmerkung

E58246 10A00880

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2000:0100OB00088.00I.0523.000

Dokumentnummer

JJT_20000523_OGH0002_0100OB00088_00I0000_000

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