jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1998/8/10 7Ob120/98t

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 10.08.1998

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Kropfitsch als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Niederreiter, Dr.Schalich, Dr.Tittel und Dr.Huber als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1.) Eduard B*****,

2.) Berthilde B*****, beide vertreten durch Dr.Norbert Novohradsky, Rechtsanwalt in Gmunden, wider die beklagte Partei Verein Ferienclub H***** R*****, vertreten durch Dr.Franz P. Oberlercher, Rechtsanwalt in Spittal/Drau, wegen S 127.960,-- sA infolge Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes Klagenfurt als Berufungsgericht vom 14.Jänner 1998, GZ 3 R 411/97v-20, womit infolge Berufung der beklagten Partei das Urteil des Bezirksgerichtes Spittal/Drau vom 18.September 1997, GZ 4 C 766/97t-16, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird nicht Folge gegeben.

Die beklagte Partei ist schuldig, der klagenden Partei die mit S 8.923,20 bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens (darin enthalten S 1.487,20 USt) binnen 14 Tagen bei Exekution zu ersetzen.

Text

Entscheidungsgründe:

Der beklagte Ferienclub ist ein ideeller Verein mit dem Sitz in K*****. Seine Zielsetzung ist es, seinen Mitgliedern auf Dauer gesicherte Ferienwohnrechte im Haus H***** R*****, K*****, zu verschaffen und hierbei seine Mitglieder zu betreuen. Zu diesem Zweck soll der Verein nach seinen Statuten ein erstrangiges grundbücherlich sichergestelltes Fruchtgenußrecht an allen Ferienwohnungen auf der Liegenschaft EZ 3***** KG R***** erwerben und alle Ferienwohnungen, auf welche sich das Fruchgenußrecht bezieht, erhalten und verwalten und den Mitgliedern im Rahmen von Ferienwohnrechten zur Verfügung stellen. Tatsächlich erwarb der Beklagte ein erstrangiges Fruchtgenußrecht an Ferienwohnungen auf der Liegenschaft EZ 4***** KG R*****. Diese Änderung erfolgte nur deshalb, weil erst nach Einreichung der ursprünglichen Vereinssatzung bei der Sicherheitsdirektion für Kärnten jenes Grundstück, auf welchem das Haus H***** R***** errichtet wurde, aus dem Gutsbestand der Liegenschaft EZ 3***** KG R***** ausgeschieden und hiefür die neue Einlagezahl EZ 4***** KG R***** eröffnet wurde.

Eigentümer der Liegenschaften EZ 3***** und 4***** KG R***** ist Erich R*****, der am Katschberg eine Hotelanlage betreibt. Mit Dienstbarkeitsvertrag vom 11.7.1989 räumte Erich R***** dem Beklagten für seine Time-Sharing-Zwecke auf der Liegenschaft EZ 4***** und dem darauf von ihm errichteten Gebäude, für die Dauer von 50 Jahren ein Fruchtgenußrecht ein. Dieses umfaßt die Benützung des Grundstückes sowie die Benützung des Gebäudes und der in demselben zu schaffenden Ferienwohnungen in dem Umfang, in dem sie vom Beklagten an seine Mitglieder weitergegeben werden. Zum Benützungsanspruch zählen laut Dienstbarkeitsvertrag auch die im Haus vorhandenen

Nebenräume. Erich R***** verpflichtete sich als Eigentümer des Hotels H***** R***** für sich und seine Rechtsnachfolger dieses Hotel auf seinen Liegenschaften so weiterzuführen, daß damit die Versorgung der Vereinsmitglieder im Rahmen des Betriebes in einem jeweils gehobenen Standard ermöglicht ist. Die Vereinsmitglieder als Time-Sharing-Nehmer sollen in diesem Hotel auch die Gemeinschaftsanlagen wie Sauna, Hallenbad, Dampfbad, Massageräume und Kureinrichtung in Anspruch nehmen können. Zur Abgeltung dieser Mitbenützung übernimmt der Verein den entsprechenden Anteil an den Betriebs- und Erhaltungskosten der Gemeinschaftseinrichtungen in dem Verhältnis der jeweiligen Bettenzahl des Hotels und des Vereinsgebäudes.

Die zur Erreichung des Vereinszecks erforderlichen Mittel werden gemäß § 5 der Statuten durch Entgelte für den Erwerb der Mitgliedschaft und des damit verbundenen Erwerbes der Ferienwohnrechte, durch Jahresbeiträge (Clubbeiträge), durch sonstige Unkostenbeiträge, Spenden und Subventionen sowie durch Darlehen aufgebracht. Die Jahresbeiträge dienen laut Statuten zur Deckung der für die Erhaltung der gesamten Anlage erforderlichen Aufwendungen, insbesondere der laufenden Betriebs-, Heiz- und Stromkosten, öffentlichen Abgaben, Wasserzins, Reparaturkosten, Verwaltungs- und Hausbetreuungskosten, Versicherungsprämien und Investitionsrücklagen sowie ähnlicher Auslagen; diese sind gemäß § 5 Z 2 lit b der Satzung von den Mitgliedern aufzubringen. Gemäß § 7 Z 1 lit e der Statuten haben Vereinsmitglieder im Falle des Ausschlusses aus dem Verein und dem damit verbundenen Verlust des Ferienwohnrechtes Anspruch auf Rückerstattung von 70 % des gezahlten Entgelts abzüglich weiterer 5 % der Gesamtsumme für jedes Jahr der erfolgten Nutzung. In § 7 Z 3 der Statuten ist festgehalten, daß die Jahresbeiträge nach dem Prinzip der Kostendeckung berechnet werden.Die zur Erreichung des Vereinszecks erforderlichen Mittel werden gemäß Paragraph 5, der Statuten durch Entgelte für den Erwerb der Mitgliedschaft und des damit verbundenen Erwerbes der Ferienwohnrechte, durch Jahresbeiträge (Clubbeiträge), durch sonstige Unkostenbeiträge, Spenden und Subventionen sowie durch Darlehen aufgebracht. Die Jahresbeiträge dienen laut Statuten zur Deckung der für die Erhaltung der gesamten Anlage erforderlichen Aufwendungen, insbesondere der laufenden Betriebs-, Heiz- und Stromkosten, öffentlichen Abgaben, Wasserzins, Reparaturkosten, Verwaltungs- und Hausbetreuungskosten, Versicherungsprämien und Investitionsrücklagen sowie ähnlicher Auslagen; diese sind gemäß Paragraph 5, Ziffer 2, Litera b, der Satzung von den Mitgliedern aufzubringen. Gemäß Paragraph 7, Ziffer eins, Litera e, der Statuten haben Vereinsmitglieder im Falle des Ausschlusses aus dem Verein und dem damit verbundenen Verlust des Ferienwohnrechtes Anspruch auf Rückerstattung von 70 % des gezahlten Entgelts abzüglich weiterer 5 % der Gesamtsumme für jedes Jahr der erfolgten Nutzung. In Paragraph 7, Ziffer 3, der Statuten ist festgehalten, daß die Jahresbeiträge nach dem Prinzip der Kostendeckung berechnet werden.

Jedes Mitglied des Beklagten erwirbt das Recht, innerhalb von drei Jahren Mitglied des Internationalen Tauschpools Resort Condominium International Inc (RCI) zu werden, wobei der dafür zu entrichtende Mitgliedsbeitrag für drei Jahre vom Verein zu zahlen ist. Später anfallende Tauschkosten und Mitgliedsbeiträge beim RCI sind von den Vereinsmitgliedern zu entrichten.

Die Kläger verbrachten in Februar 1993 ihren Urlaub im Hotel des Obmannes des Beklagten. Damals warb Gaston R***** in diesem Hotel Mitglieder für den Beklagten. Anläßlich einer Informationsveranstaltung stellte Erich R***** das praktizierte Time-Sharing-Konzept vor. Gaston R***** wirkte auf den Erstkläger ein, um die Kläger zu einem Vertragsabschluß zu bewegen. Den Klägern wurden verschiedene Unterlagen, insbesondere diverses Prospektmaterial, und das Informationsblatt "Was darf es denn kosten?", überreicht. Die Vereinsstatuten wurden den Klägern jedoch nicht ausgehändigt. sie lagen damals auch nirgends auf. Der Erstkläger war nach genauem Studium der Unterlagen an einer Vereinsmitgliedschaft interessiert. Einige Wochen später, als die Zweitklägerin eine Krankheit überwunden hatte, unterfertigten beide Kläger einen Aufnahmeantrag. Mit der Mitgliedschaft zum Beklagten erwarben die Kläger für 25 Jahre das Wohnrecht an der Ferienwohnung Nr 314. Darüber hinaus wurde vereinbart, daß die Kläger in den RCI-Tauschpool aufgenommen werden. Den Preis für den Erwerb dieses Ferienwohnrechtes von S 129.500,-- haben die Kläger in zwei Teilbeträgen im Frühjahr 1993 gezahlt. Im Zuge der Vertragsgespräche waren die Streitteile noch übereingekommen, daß die Kläger für die Jahre 1994 bis 1997 mit ihrer Tochter in den Energieferien entweder in die Villa A***** oder in die "H*****-Anlage" kommen können und ihnen für das Jahr 1993 keine Betriebskosten angerechnet werden. Laut Zeichnungsschein haben sich die Kläger weiters verpflichtet, für den Fall, daß eine Tiefgarage in der Clubanlage des Vereins gebaut werde, für einen Stellplatz eine Gebühr von S 14.000,-- zu zahlen. Dazu erklärten sich die Kläger deshalb bereit, weil ihnen Erich R***** erklärt hatte, daß beabsichtigt sei, den K*****berg zur autofreien Zone zu machen und in diesem Fall ein Autoabstellplatz notwendig sein werde. In der Folge

wurde für die Clubanlage eine Tiefgarage gebaut. Die Kläger haben nach ihrer Fertigstellung die Gebühr für den Stellplatz von S 14.000,-- im April 1985 gezahlt. Im Fremdenverkehrsort K*****berg wurde jedoch bis heute keine autofreie Zone errichtet; es ist nicht absehbar, ob bzw wann das der Fall sein wird. Hätten die Kläger gewußt, daß das Projekt, K*****berg autofrei zu machen, in absehbarer Zeit nicht verwirklicht werde, hätten sie diesen Garagenplatz nicht erworben.

Eine wesentliche Grundlage für den Abschluß des Vertrages bildete für die Kläger der Umstand, daß sie in den RCI-Tauschpool aufgenommen werden. Weiters war im Informationsblatt "Was darf es denn kosten?" festgehalten, daß der Jahresbeitrag (Betriebskosten) derzeit S 1.340,-- pro Woche beträgt und derselbe die Betriebskosten, Versicherungsprämien, Verwaltungskosten sowie eine Investitionsrücklage enthält. Bereits zum Zeitpunkt des Abschlusses des Vertrages (11.3.1993) waren die im Informationsblatt prognostizierten Jahresbeiträge in keiner Weise ausreichend, um die Clubanlage des Beklagten entsprechend dem Vereinszweck, also im Bezug auf die Infrastruktur und den gehobenen Standard, zu betreiben. Allein Betriebs- und Verwaltungskosten lagen zum damaligen Zeitpunkt bereits weit über dem Jahresbeitrag von S 1.340,--. Die im Informationsblatt aufscheinenden Beträge haben von Anfang an nicht die tatsächlich zu erwartenden und laut Statuten von den Mitgliedern zu entrichtenden Jahresbeiträge wiedergegeben. Das hatte seine Ursache darin, daß die angegebenen Beträge vom Präsidenten des Beklagten anläßlich der Erstellung des Informationsblattes bloß von gleichartigen oder ähnlichen Time-Sharing-Anlagen übernommen und somit nicht nach kaufmännischen Gesichtspunkten kalkuliert worden waren.

Den Klägern wurde für ihr Appartement anläßlich ihrer Urlaubsaufenthalte in den Jahren 1994 und 1995 Jahresbeiträge von S 1.340,-- bzw S 1.485,-- jeweils zuzüglich S 550,-- Reinigungskosten verrechnet. Da diese Beträge keinesfalls kostendeckend waren, wurde in der Jahreshauptversammlung des Beklagten im Jahr 1995 beschlossen, die Betriebskosten rückwirkend auf S 3.571,-- pro Woche zu erhöhen. Den Kläger wurde im Jahr 1996 für die Jahre 1994 bis 1996 ein entsprechender Nachverrechnungsbetrag vorgeschrieben. Hätten die Kläger gewußt, daß sie für die einwöchige Benützung ihrer Ferienwohnung Betriebskosten in der Höhe von mehr als S 3.500,-- zu zahlen haben, hätten sie das Teilzeitnutzungsrecht nicht erworben.

In den Jahresbeiträgen für die Jahre 1994 bis 1996 ist entgegen der Ankündigung im Informationsblatt keine Investitionsrücklage enthalten, weil der Beklagte bisher nicht in der Lage war, überhaupt Investitionsrücklagen zu bilden. Die Investitionsrücklage wurde erst in der Hauptversammlung vom 5.4.1997 eingeführt. Demnach sollen die Mitglieder ab 1998 pro Appartement S 350,-- jährlich als Investitionsrücklage zahlen. Anläßlich dieser Jahreshauptversammlung wurde auch beschlossen, pro Tausch des Ferienwohnrechtes eine Tauschgebühr von S 750,-- sowie Brief- und Mahngebühren von pauschal S 350,-- einzuführen.

Obwohl im Informationsblatt festgehalten ist, daß die Preise einschließlich gesetzlicher Steuern und Abgaben zu verstehen sind, wurde den Klägern im Jahr 1996 die Rechtsgeschäftsgebühr für die Vertragserrichtung vom Finanzamt vorgeschrieben. Das geschah deshalb erst 1996, weil der Beklagte sämtliche Time-Sharing-Verträge zunächst nicht beim Finanzamt zur Vergebührung angemeldet hatte. Erst im Rahmen einer Steuerprüfung wurden dem Beklagten die diesbezüglichen Rechtsgeschäftsgebühren vorgeschrieben.

Der Beklagte verfügt derzeit über keine finanziellen Mittel. Über das Vermögen des Obmannes des Beklagten wurde zu 40 S 295/96i des Landesgerichtes Klagenfurt das Konkursverfahren eröffnet. In diesem Verfahren wurde ein Zwangsausgleich abgeschlossen.

Mit Schreiben vom 12.11.1996 erklärten die Kläger gegenüber dem Beklagten den Rücktritt vom Time-Sharing-Vertrag und forderten ihn auf, die von ihnen geleisteten Beträge bis längstens 22.11.1996 zurückzuzahlen. Die Kläger begehren vom Beklagten die Zahlung von S 127.960,-- samt 12,5 % Zinsen ab 23.11.1996. Sie hätten unter Bezugnahme auf alle erdenklichen Rechtsgründe, insbesondere die Irrtumsanfechtung, die Vertragsauslösung ausgesprochen, weshalb die "Kaufpreisrückzahlung" anteilsmäßig offen aushafte. Bei Vertragsabschluß sei vereinbart worden, daß die von ihnen zu tragenden Betriebskosten Fixbeträge seien. Die ihnen bekannt gegebenen Betriebskosten von S 1.340,-- seien für den Vertragsabschluß wesentlich gewesen. Tatsächlich habe der Beklagte für 1994 Betriebskosten von S 3.571,-- verrechnet. Der Beklagte habe von Anfang an unrichtige Betriebskosten angegeben. Über den Betreiber der Hotelanlage und den Obmann des Beklagten sei das Konkursverfahren eröffnet worden, in dem ein Zwangsausgleich abgeschlossen worden sei. Eine Verflechtung zwischen dem Beklagten und seinem Obmann könne nicht ausgeschlossen werden, weshalb den Klägern eine weitere Bindung an den Beklagten nicht zuzumuten sei. Obwohl in

dem gezahlten Kaufpreis vereinbarungsgemäß auch alle Steuern und Abgaben enthalten gewesen seien, habe der Beklagte nachträglich die Tragung der Rechtsgeschäftsgebühren durch seine Mitglieder begehrt. Die Time-Sharing-Konstruktion sei überdies sittenwidrig, weil der Kaufpreis vom Verein an den Hotelbetreiber weitergeleitet worden sei. Dieser habe damit angeblich Hotelinvestitionen getätigt, was der Verein selbst hätte machen müssen. Sittenwidrig sei auch, daß die Vereinsstatuten keine Austrittsmöglichkeit vorsähen. Der Rückforderungsbetrag errechne sich aus dem gezahlten Betrag von S 129.500,-- abzüglich des für die sechswöchige Nutzung der Ferienwohnung entsprechenden Betrages zuzüglich der Garagenkosten.

Der Beklagte beantragt die Abweisung des Klagebegehrens. Ein Rücktrittsrecht stehe den Klägern nicht zu. Der Beklagte sei ein ideeller Verein, der seinen Mitgliedern auf Dauer gesicherte Ferienwohnrechte verschaffe. Den Klägern sei das Time-Sharing-Modell ausführlich erklärt und sämtliche Unterlagen übergegeben worden. Sie hätten erst rund einen Monat danach den Vertrag abgeschlossen. Aus der Unterlage "Was darf es denn kosten?" seien alle wesentliche Informationen zutreffend hervorgegangen. Fixbeträge als Betriebskosten seien nicht vereinbart worden. Die Erhöhung der Betriebskosten basiere auf einem Beschluß der Generalversammlung.

Das Erstgericht gab dem Klagebegehren im wesentlichen statt. Lediglich das die gesetzlichen Zinsen übersteigende Verzugszinsenbegehren wies es ab. Auf den vorliegenden Vertrag seien die Regeln über Dauerschuldverhältnisse anzuwenden. Dauerschuldverhältnisse könnten aus wichtigen Gründen jederzeit vorzeitig aufgelöst werden, insbesondere dann, wenn die Vertrauensbasis weggefallen sei. Hier lägen derartige Gründe vor. Die Kläger seien vom Beklagten über wesentliche Vertragspunkte in Irrtum geführt worden. Da die Frage des Vereinsaustrittes in den Statuten nicht geregelt sei, könnten die Kläger jederzeit austreten, was allerdings noch keine Rückforderungsansprüche begründe. Da die Kläger aber berechtigterweise wegen eines vom Beklagten veranlaßten Irrtums vom Vertrag zurückgetreten seien, hätten sie Anspruch auf Rückerstattung des von ihnen gezahlten Betrages für die Ausübung des Ferienwohnrechtes abzüglich der auf die Zeit der tatsächlichen Nutzung entfallenden Beträge.

Das Berufungsgericht bestätigte das Urteil des Erstgerichts und sprach aus, daß die ordentliche Revision zulässig sei. Es übernahm die Feststellungen des Erstgerichts und führte in rechtlicher Hinsicht folgendes aus:

Die Kläger seien bei Vertragsabschluß einem vom Beklagten veranlaßten Irrtum über die laufenden Kosten unterlegen. Das sei ein Geschäftsirrtum, weil die laufenden Kosten Inhalt des Geschäftes, nämlich Teil der von den Klägern zu erbringenden Leistung gewesen seien. Der Irrtum sei wesentlich, weil die Kläger ohne ihn das Geschäft nicht abgeschlossen hätten. Die erfolgreiche Irrtumsanfechtung führe zur Aufhebung des Dauerschuldverhältnisses ex tunc. Ausnahmeweise wirke die Irrtumsanfechtung bei Dauerschuldverhältnissen, bei denen Schwierigkeiten bei der Rückabwicklung bestünden, nur ex nunc. Hier liege ein Dauerschuldverhältnis, nämlich eine langandauernde Mitgliedschaft zu einem Verein mit wiederkehrenden Nutzungsrechten vor. Eine Anfechtung mit ex tunc-Wirkung wäre zwar möglich, die Kläger hätten sich aber mit der ex-nunc-Wirkung begnügt. Die aus § 7 Pkt 1 lit e der Vereinsstatuten abgeleitete geringere Rückforderungssumme komme nicht zum Tragen, weil es hier um keinen Vereinsausschluß gehe; diese den Beklagten begünstigende Bestimmung sei mangels Gleichwertigkeit des dort geregelten Sachverhalts mit einer Irrtumsanfechtung nicht analog anzuwenden.Die Kläger seien bei Vertragsabschluß einem vom Beklagten veranlaßten Irrtum über die laufenden Kosten unterlegen. Das sei ein Geschäftsirrtum, weil die laufenden Kosten Inhalt des Geschäftes, nämlich Teil der von den Klägern zu erbringenden Leistung gewesen seien. Der Irrtum sei wesentlich, weil die Kläger ohne ihn das Geschäft nicht abgeschlossen hätten. Die erfolgreiche Irrtumsanfechtung führe zur Aufhebung des Dauerschuldverhältnisses ex tunc. Ausnahmeweise wirke die Irrtumsanfechtung bei Dauerschuldverhältnissen, bei denen Schwierigkeiten bei der Rückabwicklung bestünden, nur ex nunc. Hier liege ein Dauerschuldverhältnis, nämlich eine langandauernde Mitgliedschaft zu einem Verein mit wiederkehrenden Nutzungsrechten vor. Eine Anfechtung mit ex tunc-Wirkung wäre zwar möglich, die Kläger hätten sich aber mit der ex-nunc-Wirkung begnügt. Die aus Paragraph 7, Pkt 1 Litera e, der Vereinsstatuten abgeleitete geringere Rückforderungssumme komme nicht zum Tragen, weil es hier um keinen Vereinsausschluß gehe; diese den Beklagten begünstigende Bestimmung sei mangels Gleichwertigkeit des dort geregelten Sachverhalts mit einer Irrtumsanfechtung nicht analog anzuwenden.

Die dagegen vom Beklagten erhobene Revision ist nicht berechtigt.

Rechtliche Beurteilung

Der Beklagte wendet sich in erster Linie gegen die Anwendung der Regeln der Irrtumsanfechtung auf eine

Mitgliedschaft bei einem ideellen Verein. Hier liege kein Vertrag zwischen den Streitteilen vor, der angefochten werden könnte. Das Teilnutzungsvertrag an einer Ferienwohnung sei bloß Ausfluß der Mitgliedschaftsrechte der Kläger. Im Gegensatz zu diesen Ausführungen liegt jedoch - ungeachtet der vereinsrechtlichen Konstruktion - zwischen den Streitteilen ein Teilzeitnutzungsvertrag vor. Beim sogenannten Time-Sharing wird das Recht erworben, alljährlich für einen zuvor vereinbarten Zeitraum eine Ferienwohnung einer bestimmten oder einer gleichwertigen Anlage ausschließlich und uneingeschränkt zu nutzen. Dieses Ziel kann auf verschiedene Wege erreicht werden. Die Hauptformen der Time-Sharing-Modelle basieren auf den Rechtsformen Aktiengesellschaft, GmbH und Verein. Bei der vereinsrechtlichen Konstruktion erwirbt der Verein ein Fruchtgenußrecht an den Ferienwohnungen, die den Vereinsmitgliedern jährlich für eine im voraus bestimmte Zeit zur Verfügung gestellt werden. Die Mitglieder zahlen einen einmaligen Betrag für den Erwerb der Mitgliedschaft und damit des Ferienwohnrechts. Daneben wird jährlich ein bestimmter Betrag für die laufenden Erhaltungs- und Verwaltungskosten eingehoben (Vilotti, Time-Sharing von Ferienwohnungen in Österreich, WoBl 1990, 149 ff [151]). Das auf vor seinem Inkrafttreten am 1.4.1997 geschlossene Nutzungsverträge nicht anzuwendende Teilzeitnutzungsgesetz TNG BGBl I 1997/32 enthält Bestimmungen über die notwendigen Bestandteile der Informationsschrift, die Form und Mindestinhalte von Nutzungsverträgen, die Vertragssprache, das Rücktrittsrecht des Erwerbers, die Annahme von Zahlungen des Erwerbers, die kreditweise Aufbringung des Entgelts, zusammenhängende Verträge, die grundbücherliche Sicherheit sowie Nutzungsverträge mit Auslandsbezug. Diese Bestimmungen sind unabhängig von der für den Erwerb und das Recht gewählten Rechtsform anwendbar (§ 2 Abs 1 TNG). Damit sollte den vielfältigen praktischen Erscheinungsformen des Time-Sharing Rechnung getragen werden; der Geltungsbereich des Gesetzes soll sich auf alle diese Formen erstrecken (574 BlgNR 20. GP 16). Das Teilzeitnutzungsgesetz ist auf den vorliegenden Vertrag jedoch nicht anwendbar. Es enthält auch keine Vorschriften über die Anfechtung von Teilzeitnutzungsverträgen wegen Irrtums. Ungeachtet der vereinsrechtlichen Konstruktion der vorliegenden Teilzeitnutzungsvereinbarung erwarben die Kläger durch die mit dem Beklagten abgeschlossene Vereinbarung nicht bloß Mitgliedsrechte an dem Verein, sondern auch ein Teilzeitnutzungsrecht an einer bestimmten Ferienwohnung. Es liegt demnach ein gemischter Vertrag vor, der neben dem Beitritt zum Beklagten auch wesentliche andere Elemente enthält. Bei gemischten Verträgen ist für die Beurteilung jeder einzelnen Leistungspflicht die sachlich am meisten befriedigende Vorschrift heranzuziehen; das ist nach der herrschenden Kombinationstheorie regelmäßig die Vorschrift jenes Vertragstyps, dem die einzelne Pflicht entstammt (Koziol/Welser10 I 202; JBl 1986, 648). Die Parteien sind im Rahmen der Einräumung des Teilzeitnutzungsrechts ein Dauerschuldverhältnis auf bestimmte Zeit eingegangen, das sie zur Erbringung von Leistungen und Gegenleistungen innerhalb dieses Zeitraumes verpflichtet. Eine solche Vereinbarung kann nach den Regeln über die Irrtumsanfechtung angefochten werden. Daß dagegen das Vereinsstatut die Möglichkeit des (vorzeitigen) Austritts nicht vorsieht, kommt demnach nicht zum Tragen. Ein Ausschluß des Austrittsrechts von einem Verein könnte aber auch gar nicht erreicht werden: Gemäß § 32 Abs 5 VereinsG darf das Recht auf Austritt keinem Mitglied versagt werden.Der Beklagte wendet sich in erster Linie gegen die Anwendung der Regeln der Irrtumsanfechtung auf eine Mitgliedschaft bei einem ideellen Verein. Hier liege kein Vertrag zwischen den Streitteilen vor, der angefochten werden könnte. Das Teilnutzungsvertrag an einer Ferienwohnung sei bloß Ausfluß der Mitgliedschaftsrechte der Kläger. Im Gegensatz zu diesen Ausführungen liegt jedoch - ungeachtet der vereinsrechtlichen Konstruktion - zwischen den Streitteilen ein Teilzeitnutzungsvertrag vor. Beim sogenannten Time-Sharing wird das Recht erworben, alljährlich für einen zuvor vereinbarten Zeitraum eine Ferienwohnung einer bestimmten oder einer gleichwertigen Anlage ausschließlich und uneingeschränkt zu nutzen. Dieses Ziel kann auf verschiedene Wege erreicht werden. Die Hauptformen der Time-Sharing-Modelle basieren auf den Rechtsformen Aktiengesellschaft, GmbH und Verein. Bei der vereinsrechtlichen Konstruktion erwirbt der Verein ein Fruchtgenußrecht an den Ferienwohnungen, die den Vereinsmitgliedern jährlich für eine im voraus bestimmte Zeit zur Verfügung gestellt werden. Die Mitglieder zahlen einen einmaligen Betrag für den Erwerb der Mitgliedschaft und damit des Ferienwohnrechts. Daneben wird jährlich ein bestimmter Betrag für die laufenden Erhaltungs- und Verwaltungskosten eingehoben (Vilotti, Time-Sharing von Ferienwohnungen in Österreich, WoBl 1990, 149 ff [151]). Das auf vor seinem Inkrafttreten am 1.4.1997 geschlossene Nutzungsverträge nicht anzuwendende Teilzeitnutzungsgesetz TNG BGBl römisch eins 1997/32 enthält Bestimmungen über die notwendigen Bestandteile der Informationsschrift, die Form und Mindestinhalte von Nutzungsverträgen, die Vertragssprache, das Rücktrittsrecht des Erwerbers, die Annahme von Zahlungen des Erwerbers, die kreditweise Aufbringung des Entgelts, zusammenhängende Verträge, die grundbücherliche Sicherheit sowie Nutzungsverträge mit Auslandsbezug. Diese Bestimmungen sind unabhängig von der für den Erwerb und das Recht gewählten Rechtsform anwendbar (Paragraph

2, Absatz eins, TNG). Damit sollte den vielfältigen praktischen Erscheinungsformen des Time-Sharing Rechnung getragen werden; der Geltungsbereich des Gesetzes soll sich auf alle diese Formen erstrecken (574 BlgNR 20. GP 16). Das Teilzeitnutzungsgesetz ist auf den vorliegenden Vertrag jedoch nicht anwendbar. Es enthält auch keine Vorschriften über die Anfechtung von Teilzeitnutzungsverträgen wegen Irrtums. Ungeachtet der vereinsrechtlichen Konstruktion der vorliegenden Teilzeitnutzungsvereinbarung erwarben die Kläger durch die mit dem Beklagten abgeschlossene Vereinbarung nicht bloß Mitgliedsrechte an dem Verein, sondern auch ein Teilzeitnutzungsrecht an einer bestimmten Ferienwohnung. Es liegt demnach ein gemischter Vertrag vor, der neben dem Beitritt zum Beklagten auch wesentliche andere Elemente enthält. Bei gemischten Verträgen ist für die Beurteilung jeder einzelnen Leistungspflicht die sachlich am meisten befriedigende Vorschrift heranzuziehen; das ist nach der herrschenden Kombinationstheorie regelmäßig die Vorschrift jenes Vertragstyps, dem die einzelne Pflicht entstammt (Koziol/Welser10 römisch eins 202; JBl 1986, 648). Die Parteien sind im Rahmen der Einräumung des Teilzeitnutzungsrechts ein Dauerschuldverhältnis auf bestimmte Zeit eingegangen, das sie zur Erbringung von Leistungen und Gegenleistungen innerhalb dieses Zeitraumes verpflichtet. Eine solche Vereinbarung kann nach den Regeln über die Irrtumsanfechtung angefochten werden. Daß dagegen das Vereinsstatut die Möglichkeit des (vorzeitigen) Austritts nicht vorsieht, kommt demnach nicht zum Tragen. Ein Ausschluß des Austrittsrechts von einem Verein könnte aber auch gar nicht erreicht werden: Gemäß Paragraph 32, Absatz 5, VereinsG darf das Recht auf Austritt keinem Mitglied versagt werden.

Die Irrtumsanfechtung kann aber auch nicht daran scheitern, daß der Verein als Vertragspartner seiner Mitglieder bei der Einräumung des Teilzeitnutzungsrechts zur Rückerstattung der für den Erwerb dieses Rechts gezahlten Beträge nicht in der Lage ist. Auch die eingeräumten Möglichkeiten der Veräußerung, Belastung und Vererbung des Nutzungsrechts können die Anfechtung wegen eines wesentlichen Geschäftsirrtums nicht verhindern.

Der Revision kann auch nicht beigepflichtet werden, daß kein wesentlicher Irrtum vorliege, weil die Erhöhung der Betriebskosten auf einem Vereinsbeschluß basiere und die Statuten ausdrücklich auf die Tragung der laufenden Kosten durch die Mitglieder hinwiesen. Dem Beklagten ist zunächst entgegenzuhalten, daß die Kläger nicht über die Möglichkeit einer Betriebskostenerhöhung an sich in Irrtum waren, sondern über die Höhe der bei Vertragsabschluß tatsächlich auflaufenden Betriebskosten, die - mangels entsprechender Berechnung durch den Vereinsvorstand - bereits mehr als doppelt so hoch waren, als der in der Informationsschrift angegebene Betrag und zudem - entgegen der Ankündigung in der Werbebroschüre - keine Investitionsrücklage enthielten. Der Irrtum über die für den Zeitpunkt des Vertragsabschlusses ermittelten Betriebskosten ist ein Irrtum über den Inhalt des Rechtsgeschäfts, nämlich über einen Teil der zur erbringenden Leistung, somit ein Geschäftsirrtum. Dieser Irrtum ist auch wesentlich, weil die Kläger bei Bekanntgabe der wahren Betriebskosten vom Vertragsabschluß Abstand genommen hätten. Schließlich trifft es auch nicht zu, daß der Beklagte den Irrtum der Kläger nicht veranlaßt hätte, weil die Erhöhung der Betriebskosten aufgrund eines Generalversammlungsbeschlusses erfolgte. Dem Beklagten ist hier neuerlich entgegenzuhalten, daß es nicht um die Erhöhung an sich, sondern um den Grund der Erhöhung geht. Der Grund der rückwirkenden Erhöhung lag aber nicht in unvorhergesehenen Kostensteigerungen, sondern im Umstand, daß der Vereinsvorstand des Beklagten die tatsächlichen Betriebskosten nicht nach dem getätigten Aufwand ermittelt, sondern Vergleichszahlen anderer Time-Sharing-Modelle unbesehen übernommen hatte.

Die Aufhebung eines Vertrages aus mangelnder Einwilligung führt zur bereicherungsrechtlichen Rückabwicklung (§ 877 ABGB). Die Kläger haben den Beklagten für den Erwerb des Teilzeitnutzungsrechts S 129.500,-- gezahlt. Es trifft nicht zu, wie die Revision weiter meint, daß der Beklagte nichts zu seinem Vorteil erhalten habe, was er gemäß § 877 ABGB zurückzuzahlen hätte. Darauf, ob der gezahlte Betrag noch im Vermögen des Beklagten vorhanden ist, kommt es nicht an. Da der Irrtum der Kläger einen wesentlichen Vertragsbestandteil betraf, müssen sie sich auch nicht mit einer Anpassung gemäß § 872 ABGB begnügen.Die Aufhebung eines Vertrages aus mangelnder Einwilligung führt zur bereicherungsrechtlichen Rückabwicklung (Paragraph 877, ABGB). Die Kläger haben den Beklagten für den Erwerb des Teilzeitnutzungsrechts S 129.500,-- gezahlt. Es trifft nicht zu, wie die Revision weiter meint, daß der Beklagte nichts zu seinem Vorteil erhalten habe, was er gemäß Paragraph 877, ABGB zurückzuzahlen hätte. Darauf, ob der gezahlte Betrag noch im Vermögen des Beklagten vorhanden ist, kommt es nicht an. Da der Irrtum der Kläger einen wesentlichen Vertragsbestandteil betraf, müssen sie sich auch nicht mit einer Anpassung gemäß Paragraph 872, ABGB begnügen.

Die für den Fall des Ausschlusses eines Vereinsmitglieds in § 7 Z 1 lit e der Statuten vorgesehene Kürzung des

Anspruchs auf Rückerstattung des Entgelts auf 70 % (zuzüglich weiterer 5 % für jedes weitere Jahr der erfolgten Nutzung) hat Strafcharakter. Inwieweit eine solche Kürzung bei einem Vereinsausschluß tatsächlich zulässig ist, muß hier nicht geprüft werden. Auf den bereicherungsrechtlichen Rückabwicklungsanspruch nach erfolgreicher Irrtumsanfechtung kann diese Vertragsbestimmung jedenfalls nicht angewandt werden. Aus einem anderen Grund hat der Beklagte aber die Berechnung der Klageforderung nicht bestritten.Die für den Fall des Ausschlusses eines Vereinsmitglieds in Paragraph 7, Ziffer eins, Litera e, der Statuten vorgesehene Kürzung des Anspruchs auf Rückerstattung des Entgelts auf 70 % (zuzüglich weiterer 5 % für jedes weitere Jahr der erfolgten Nutzung) hat Strafcharakter. Inwieweit eine solche Kürzung bei einem Vereinsausschluß tatsächlich zulässig ist, muß hier nicht geprüft werden. Auf den bereicherungsrechtlichen Rückabwicklungsanspruch nach erfolgreicher Irrtumsanfechtung kann diese Vertragsbestimmung jedenfalls nicht angewandt werden. Aus einem anderen Grund hat der Beklagte aber die Berechnung der Klageforderung nicht bestritten.

Der Revision war daher ein Erfolg zu versagen.

Die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens gründet sich auf §§ 41, 50 ZPODie Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens gründet sich auf Paragraphen 41,, 50 ZPO.

Anmerkung

E51124 07A01208

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1998:0070OB00120.98T.0810.000

Dokumentnummer

JJT_19980810_OGH0002_0070OB00120_98T0000_000

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