jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1998/7/16 6Ob313/97s

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 16.07.1998

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Mag.Engelmaier als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Kellner, Dr.Schiemer, Dr.Prückner und Dr.Schenk als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Elvira K*****, vertreten durch Dr.Heinz Pratter, Rechtsanwalt in Leibnitz, wider die beklagte Partei A.T***** Gesellschaft mbH, ***** vertreten durch Dr.Peter Prikoszovits, Rechtsanwalt in Wien, wegen 150.000 S, infolge Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Graz als Berufungsgerichtes vom 4.Juli 1997, GZ 3 R 125/97w-31, womit über Berufung der klagenden Partei das Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Graz vom 11.April 1997, GZ 21 Cg 294/95t-24, teilweise abgeändert wurde, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Der Revision wird Folge gegeben. Die Urteile der Vorinstanzen werden in ihren das Eventualbegehren - mit Ausnahme der in Rechtskraft erwachsenen Abweisung des Zinsenmehrbegehrens von 3,5 % aus 150.000 S seit 29.8.1995 - betreffenden Teilen und im Kostenpunkt aufgehoben. Die Rechtssache wird insoweit zur neuerlichen Verhandlung und Entscheidung an das Erstgericht zurückverwiesen. Die Kosten der Rechtsmittelverfahren sind weitere Verfahrenskosten.

Text

Begründung:

Die Beklagte war bis 31.8.1995 Pächterin eines Buffetbetriebes im Tenniscenter L*****.

Am 11.8.1995 schloß die Beklagte mit der Klägerin einen als Kaufvertrag bezeichneten Vertrag, in dessen Punkt I zunächst festgestellt wird, daß die Klägerin ab 1.9.1995 neue Pächterin des Tenniscafes ist. Gegenstand dieses Kaufvertrages ist das im Eigentum der Beklagten befindliche Inventar. Die Vertragsparteien verzichten trotz gegenteiliger Empfehlung auf die inhaltliche Beschreibung dieses Inventars, erklären und bestätigen aber, in genauer Kenntnis des Inventars zu sein. Der vereinbarte Kaufpreis beträgt nach Punkt III des Vertrages einschließlich Umsatzsteuer 240.000 S, wobei bestätigt wird, daß die Käuferin einen Teilbetrag von 150.000 S unmittelbar vor Unterfertigung des Vertrages bereits ausgezahlt hat und der Restkaufpreis von 90.000 S bis längstens 25.8.1995 zu entrichten ist. Nach Punkt IV haftet die Verkäuferin einzig und allein dafür, daß der Vertragsgegenstand ihr Eigentum darstellt, in das Eigentum der Käuferin übergeht und sich in einem dem Kaufpreis angemessenen funktionstüchtigen Zustand befindet.Am 11.8.1995 schloß die Beklagte mit der Klägerin einen als Kaufvertrag bezeichneten Vertrag, in dessen Punkt römisch eins zunächst festgestellt wird, daß die Klägerin ab 1.9.1995 neue Pächterin des Tenniscafes ist. Gegenstand dieses Kaufvertrages ist das im Eigentum der Beklagten befindliche Inventar. Die Vertragsparteien

verzichten trotz gegenteiliger Empfehlung auf die inhaltliche Beschreibung dieses Inventars, erklären und bestätigen aber, in genauer Kenntnis des Inventars zu sein. Der vereinbarte Kaufpreis beträgt nach Punkt römisch III des Vertrages einschließlich Umsatzsteuer 240.000 S, wobei bestätigt wird, daß die Käuferin einen Teilbetrag von 150.000 S unmittelbar vor Unterfertigung des Vertrages bereits ausgezahlt hat und der Restkaufpreis von 90.000 S bis längstens 25.8.1995 zu entrichten ist. Nach Punkt römisch IV haftet die Verkäuferin einzig und allein dafür, daß der Vertragsgegenstand ihr Eigentum darstellt, in das Eigentum der Käuferin übergeht und sich in einem dem Kaufpreis angemessenen funktionstüchtigen Zustand befindet.

Die Klägerin stellte das Hauptbegehren, die Beklagte zur Zahlung von 126.570 S samt 8,5 % Zinsen seit 29.8.1995 zu verpflichten und während des Verfahrens das Eventualbegehren, der zwischen den Streitteilen rücksichtlich der Inventargegenstände des Tennisstüberls L***** abgeschlossene Kaufvertrag vom 11.8.1995 werde aufgehoben, die Beklagte sei schuldig, der Klägerin 150.000 S Zug um Zug gegen die Rückstellung der einzelnen aufgelisteten Inventargegenstände samt 8,5 % Zinsen seit 29.8.1995 zu ersetzen.

Die Klägerin brachte dazu vor, sie habe erst nach Unterfertigung des Kaufvertrages die Kaufobjekte einer Funktionsprüfung unterzogen und dabei festgestellt, daß der vereinbarte Kaufpreis bei weitem überhöht gewesen sei, weil praktisch alle Inventargegenstände entweder funktionsuntüchtig oder so veraltet gewesen seien, daß ein ordnungsgemäßer Gebrauch im Betrieb nicht zu erwarten gewesen sei. Sie habe daher mit Schreiben vom 18.8.1995 erklärt, den Restkaufpreis nicht auszuzahlen. Eine Inventarschätzung durch einen beauftragten Sachverständigen habe einen Gesamtwert von nur 23.430 S ergeben. Sie begehre die Rückzahlung des bereits zuviel gezahlten Betrages, gestützt auf die Gewährleistungszusage im Punkt IV des Kaufvertrages, auf laesio enormis sowie auf Täuschung durch die Beklagte, die die Klägerin in Irrtum geführt habe. Die Beklagte sei überdies bereichert.Die Klägerin brachte dazu vor, sie habe erst nach Unterfertigung des Kaufvertrages die Kaufobjekte einer Funktionsprüfung unterzogen und dabei festgestellt, daß der vereinbarte Kaufpreis bei weitem überhöht gewesen sei, weil praktisch alle Inventargegenstände entweder funktionsuntüchtig oder so veraltet gewesen seien, daß ein ordnungsgemäßer Gebrauch im Betrieb nicht zu erwarten gewesen sei. Sie habe daher mit Schreiben vom 18.8.1995 erklärt, den Restkaufpreis nicht auszuzahlen. Eine Inventarschätzung durch einen beauftragten Sachverständigen habe einen Gesamtwert von nur 23.430 S ergeben. Sie begehre die Rückzahlung des bereits zuviel gezahlten Betrages, gestützt auf die Gewährleistungszusage im Punkt römisch IV des Kaufvertrages, auf laesio enormis sowie auf Täuschung durch die Beklagte, die die Klägerin in Irrtum geführt habe. Die Beklagte sei überdies bereichert.

Die Beklagte wandte ein, die Klägerin habe das Inventar besichtigt und auf die Funktionstüchtigkeit überprüft. Sie habe auf eine rasche Entscheidung gedrängt und sich mit dem Kaufpreis sofort einverstanden erklärt. Die Beklagte habe mehrere Interessenten an der Hand gehabt, die bereit gewesen wären, denselben Kaufpreis zu zahlen. Nur wegen der günstigen Zahlungsmodalitäten habe sie sich für die Klägerin entschieden. Für den Kaufpreis seien nicht nur das reine Inventar, sondern auch die Pachtrechte entscheidend und wertbildend gewesen. Insoweit sei Punkt I des schriftlichen Vertrages nicht präzise genug abgefaßt worden. Wenn auch die Pachtrechte nicht ausdrücklich bezeichnet worden seien, so seien Gegenstand des Kaufvertrages "in einer bestimmten Form" auch die Pachtrechte gemeinsam mit dem Inventar als Erwerbsquelle gewesen, denn die Beklagte habe den Rechtsnachfolger hinsichtlich der Pachtrechte bestimmen können. Die Klägerin sei Kaufmann, laesio enormis komme daher nicht in Betracht, ein Irrtum liege nicht vor und sei von der Beklagten auch nicht veranlaßt worden.Die Beklagte wandte ein, die Klägerin habe das Inventar besichtigt und auf die Funktionstüchtigkeit überprüft. Sie habe auf eine rasche Entscheidung gedrängt und sich mit dem Kaufpreis sofort einverstanden erklärt. Die Beklagte habe mehrere Interessenten an der Hand gehabt, die bereit gewesen wären, denselben Kaufpreis zu zahlen. Nur wegen der günstigen Zahlungsmodalitäten habe sie sich für die Klägerin entschieden. Für den Kaufpreis seien nicht nur das reine Inventar, sondern auch die Pachtrechte entscheidend und wertbildend gewesen. Insoweit sei Punkt römisch eins des schriftlichen Vertrages nicht präzise genug abgefaßt worden. Wenn auch die Pachtrechte nicht ausdrücklich bezeichnet worden seien, so seien Gegenstand des Kaufvertrages "in einer bestimmten Form" auch die Pachtrechte gemeinsam mit dem Inventar als Erwerbsquelle gewesen, denn die Beklagte habe den Rechtsnachfolger hinsichtlich der Pachtrechte bestimmen können. Die Klägerin sei Kaufmann, laesio enormis komme daher nicht in Betracht, ein Irrtum liege nicht vor und sei von der Beklagten auch nicht veranlaßt worden.

Das Erstgericht wies sowohl das Hauptbegehren als auch das Eventualbegehren ab. Es stellte über den Inhalt des schriftlichen Vertrages hinaus fest, daß die Klägerin, die bereits seit zehn Jahren Gastwirtin war, das Cafe im

Tenniscenter und das Inventar dreimal jeweils eine viertel Stunde besichtigte, aber keinen Funktionstest durchführte. Nach Übergabe der Inventargegenstände am 11.8.1995 stellte die Klägerin fest, daß das gesamte Inventar teilweise reparatur-, teilweise erneuerungsbedürftig war. Der Schätzwert des Inventares ist mit 17.630 S zu bemessen, der Unterschied zwischen dem vereinbarten Kaufpreis und dem Wert des Inventars ist so augenscheinlich, daß er nicht nur einer Gastwirtin, sondern jedem Laien, der mit den Einkaufspreisen dieser Gegenstände und Geräte vertraut ist, auffallen mußte. Das Erstgericht stellte weiters einerseits fest, daß in dem Kaufpreis eine verdeckte Ablöse oder ähnliches nicht enthalten sei, andererseits führte es aus, das Gericht sei an sich davon überzeugt, daß im Kaufpreis eine von beiden Teilen akzeptierte verdeckte Ablöse inkludiert sei, wie dies die Beklagte in ihrer Klagebeantwortung auch "andeute". Weil die Aussagen beider Streitteile eine verdeckte Ablöse aber verneint hätten, sei diese unstrittige Tatsache zwar äußerst weltfremd, vom Gericht aber für wahr zu halten.

Rechtlich komme laesio enormis nicht in Betracht, weil die Beklagte als Gastwirtin Kaufmann sei und daher den Vertrag, der für sie ein Handelsgeschäft gewesen sei, nach § 351 a HGB nicht wegen Verkürzung über die Hälfte anfechten könne. Eine Anfechtung wegen Irrtumes nach § 871 ABGB komme schon deshalb nicht in Betracht, weil sich die Klägerin "wenn überhaupt" nur über den Wert des Inventars geirrt haben könnte, für einen solchen Wertirrtum komme § 871 ABGB nicht zur Anwendung. Dies auch deshalb nicht, weil die Klägerin Gastwirtin sei und noch weniger leicht einem Wertirrtum verfallen könne als ein Laie, dem der eklatante Wertunterschied aufgefallen wäre. Die Vertragsklausel, daß die Beklagte dafür hafte, das Inventar befinde sich in einem dem Kaufpreis angemessenen und funktionsfähigen Zustand, sei schlichtweg sittenwidrig, denn wenn schon die engen Grenzen der laesio enormis nicht umgangen werden dürften und die Erheblichkeit eines Wertirrtums abgelehnt werde, dürften Vertragspartner, die noch dazu Kaufleute seien, § 934 ABGB nicht umgehen.Rechtlich komme laesio enormis nicht in Betracht, weil die Beklagte als Gastwirtin Kaufmann sei und daher den Vertrag, der für sie ein Handelsgeschäft gewesen sei, nach Paragraph 351, a HGB nicht wegen Verkürzung über die Hälfte anfechten könne. Eine Anfechtung wegen Irrtumes nach Paragraph 871, ABGB komme schon deshalb nicht in Betracht, weil sich die Klägerin "wenn überhaupt" nur über den Wert des Inventars geirrt haben könnte, für einen solchen Wertirrtum komme Paragraph 871, ABGB nicht zur Anwendung. Dies auch deshalb nicht, weil die Klägerin Gastwirtin sei und noch weniger leicht einem Wertirrtum verfallen könne als ein Laie, dem der eklatante Wertunterschied aufgefallen wäre. Die Vertragsklausel, daß die Beklagte dafür hafte, das Inventar befinde sich in einem dem Kaufpreis angemessenen und funktionsfähigen Zustand, sei schlichtweg sittenwidrig, denn wenn schon die engen Grenzen der laesio enormis nicht umgangen werden dürften und die Erheblichkeit eines Wertirrtums abgelehnt werde, dürften Vertragspartner, die noch dazu Kaufleute seien, Paragraph 934, ABGB nicht umgehen.

Das Berufungsgericht gab der Berufung der Klägerin teilweise Folge. Es bestätigte die Abweisung des Hauptbegehrens, gab aber dem Eventualbegehren mit Ausnahme des über 5 % hinausgehenden Zinsenbegehrens statt. Die Klägerin bekämpfe in ihrer Berufung zwar die Feststellung, daß Gegenstand des Vertrages der Streitteile nicht auch die Aufgabe der Bestandrechte gewesen sei. Die für sie maßgeblichen Gründe, das Vorliegen einer Ablösevereinbarung nicht außer Streit zu stellen, lägen klar auf der Hand, weil dann die geltend gemachten Anfechtungsgründe (laesio enormis, Wegfall der Geschäftsgrundlage und Irreführung) - einen entsprechenden Wert der Pachtrechte vorausgesetzt - von vornherein versagt hätten. Daß die Klägerin nun im Berufungsverfahren eine der Tatsachenbehauptung der Beklagten entsprechende Feststellung anstrebe, liege auch auf der Hand, weil sie von der irrigen Annahme ausgehe, eine solche Vereinbarung sei im Sinne des § 27 Abs 1 MRG ungültig und verboten. Diese Schutzbestimmung sei aber auf eine Unternehmenspacht nicht anzuwenden. Wenn auch das Zugeständnis von Tatsachenumständen nicht gegen das Neuerungsverbot verstoße und auch noch im Berufungsverfahren möglich sei, sei es im Anlaßfall unwirksam, weil seine Unrichtigkeit auf der Grundlage der in erster Instanz erzielten Beweisergebnisse erwiesen sei. Die - deshalb unbegründete - Tatsachenrüge gereiche der Klägerin daher nicht zum Nachteil.Das Berufungsgericht gab der Berufung der Klägerin teilweise Folge. Es bestätigte die Abweisung des Hauptbegehrens, gab aber dem Eventualbegehren mit Ausnahme des über 5 % hinausgehenden Zinsenbegehrens statt. Die Klägerin bekämpfe in ihrer Berufung zwar die Feststellung, daß Gegenstand des Vertrages der Streitteile nicht auch die Aufgabe der Bestandrechte gewesen sei. Die für sie maßgeblichen Gründe, das Vorliegen einer Ablösevereinbarung nicht außer Streit zu stellen, lägen klar auf der Hand, weil dann die geltend gemachten Anfechtungsgründe (laesio enormis, Wegfall der Geschäftsgrundlage und Irreführung) - einen entsprechenden Wert der Pachtrechte vorausgesetzt - von vornherein versagt hätten. Daß die Klägerin nun im Berufungsverfahren eine der Tatsachenbehauptung der Beklagten entsprechende Feststellung anstrebe, liege auch auf der Hand, weil sie von der irrigen Annahme ausgehe, eine solche Vereinbarung sei im Sinne

des Paragraph 27, Absatz eins, MRG ungültig und verboten. Diese Schutzbestimmung sei aber auf eine Unternehmenspacht nicht anzuwenden. Wenn auch das Zugeständnis von Tatsachenumständen nicht gegen das Neuerungsverbot verstoße und auch noch im Berufungsverfahren möglich sei, sei es im Anlaßfall unwirksam, weil seine Unrichtigkeit auf der Grundlage der in erster Instanz erzielten Beweisergebnisse erwiesen sei. Die - deshalb unbegründete - Tatsachenrüge gereiche der Klägerin daher nicht zum Nachteil.

Die von der Verkäuferin übernommene Haftung für die Funktionsfähigkeit des verkauften Gasthausinventares verstoße nicht gegen die guten Sitten. Wenn jemand eine Gasthauseinrichtung verkaufe und der Käufer im Vertrauen auf die Zusicherung der Funktionsfähigkeit vor Abschluß des Vertrages keine Prüfung vornehme, könne dies nicht sittenwidrig sein. Daß die Klägerin die Funktionsprüfung nicht im Sinne des § 377 HGB unverzüglich nach der Ablieferung vorgenommen und die behaupteten Mängel auch nicht unverzüglich gerügt habe, sei von der Beklagten nicht eingewendet worden. Von Amts wegen sei darauf nicht Bedacht zu nehmen. Unter Zugrundelegung der von der Beklagten abgegebenen Funktionsgarantie und der Feststellung des Erstgerichtes, das Inventar sei teilweise nicht funktionsfähig, teilweise reparatur- oder erneuerungsbedürftig, könne kein Zweifel daran bestehen, daß der von der Klägerin erhobene, nicht auf den Wert der gekauften Sachen beschränkte, sondern auch deren wesentliche Eigenschaften betreffende Irrtumseinwand berechtigt sei. Es sei nämlich auch davon auszugehen, daß der Irrtum der Klägerin für das Geschäft kausal gewesen und vom Geschäftsführer der Beklagten veranlaßt worden sei. Ein Verschulden des Gegners an der Irrtumserregung sei nicht erforderlich. Wegen Rechtsunwirksamkeit des Kaufvertrages hätten die Streitteile nach § 877 ABGB die bereits erbrachten Leistungen zurückzustellen. Eine unter gleichzeitiger Aufrechterhaltung des Kaufvertrages bestehende Rückzahlungsverpflichtung der Beklagten hinsichtlich des den wahren Wert der Gegenstände übersteigenden Betrages der Anzahlung komme aus den zutreffend vom Erstgericht angeführten Gründen nicht in Betracht.Die von der Verkäuferin übernommene Haftung für die Funktionsfähigkeit des verkauften Gasthausinventares verstoße nicht gegen die guten Sitten. Wenn jemand eine Gasthauseinrichtung verkaufe und der Käufer im Vertrauen auf die Zusicherung der Funktionsfähigkeit vor Abschluß des Vertrages keine Prüfung vornehme, könne dies nicht sittenwidrig sein. Daß die Klägerin die Funktionsprüfung nicht im Sinne des Paragraph 377, HGB unverzüglich nach der Ablieferung vorgenommen und die behaupteten Mängel auch nicht unverzüglich gerügt habe, sei von der Beklagten nicht eingewendet worden. Von Amts wegen sei darauf nicht Bedacht zu nehmen. Unter Zugrundelegung der von der Beklagten abgegebenen Funktionsgarantie und der Feststellung des Erstgerichtes, das Inventar sei teilweise nicht funktionsfähig, teilweise reparatur- oder erneuerungsbedürftig, könne kein Zweifel daran bestehen, daß der von der Klägerin erhobene, nicht auf den Wert der gekauften Sachen beschränkte, sondern auch deren wesentliche Eigenschaften betreffende Irrtumseinwand berechtigt sei. Es sei nämlich auch davon auszugehen, daß der Irrtum der Klägerin für das Geschäft kausal gewesen und vom Geschäftsführer der Beklagten veranlaßt worden sei. Ein Verschulden des Gegners an der Irrtumserregung sei nicht erforderlich. Wegen Rechtsunwirksamkeit des Kaufvertrages hätten die Streitteile nach Paragraph 877, ABGB die bereits erbrachten Leistungen zurückzustellen. Eine unter gleichzeitiger Aufrechterhaltung des Kaufvertrages bestehende Rückzahlungsverpflichtung der Beklagten hinsichtlich des den wahren Wert der Gegenstände übersteigenden Betrages der Anzahlung komme aus den zutreffend vom Erstgericht angeführten Gründen nicht in Betracht.

Das Berufungsgericht sprach aus, daß die ordentliche Revision mangels erheblicher Rechtsfragen nicht zulässig sei.

Die Revision der Beklagten ist zur Wahrung der Rechtseinheit im Sinne einer Aufhebung der Vorentscheidungen über das Eventualbegehren berechtigt.

Rechtliche Beurteilung

Das Berufungsgericht hat ohne Feststellungsgrundlage den Kaufvertrag im Sinne des über das Hauptbegehren noch hinausgehenden Eventualbegehrens zur Gänze aufgehoben. Für die Annahme eines kausalen, wesentlichen und insbesondere von der Beklagten veranlaßten Irrtums (nach den Feststellungen des Erstgerichtes mußte sogar jedem Laien der - exorbitante - Unterschied zwischen dem vereinbarten Kaufpreis und dem geschätzten Wert des Inventares auffallen) fehlt es an jedem Feststellungssubstrat. Schon dies rechtfertigt eine Aufhebung. Wenn in dem Vertrag, was offen auf der Hand liegt, auch eine rechtlich erlaubte Ablöse enthalten war, kann sich die im Punkt IV des Vertrages vereinbarte Haftung der Verkäuferin, daß sich das Inventar in einem dem Kaufpreis angemessenen funktionstüchtigen Zustand befindet, nur auf die Funktionstüchtigkeit auf der Basis des tatsächlichen Wertes und Zustandes des Inventares beziehen. Nur dafür hätte die Beklagte als Verkäuferin wegen zugesagter Eigenschaft und nicht nach

Irrtumsgrundsätzen einzustehen. Im Sachverständigengutachten wurde nur der Wert des Inventars berücksichtigt, nicht aber auch die Funktionstüchtigkeit der einzelnen Geräte, die zum Teil gar nicht mehr zu besichtigen waren, geprüft. Auch ein altes Gerät kann funktionstüchtig sein. Auch insoweit ist das Verfahren ergänzungsbedürftig. Eine gänzliche Vertragsaufhebung wäre nur gerechtfertigt, wenn der Vertrag bei Funktionsuntüchtigkeit einzelner Geräte überhaupt nicht geschlossen worden wäre, was aber nicht aus einem ex post-Standpunkt (das Pachtverhältnis wurde von der Klägerin inzwischen aufgelöst) beurteilt werden darf. Andernfalls käme nur eine durch das Vorbringen und das Hauptbegehren gedeckte Vertragsanpassung in Betracht, wobei zu berücksichtigen wäre, daß von der Klägerin vom vereinbarten Gesamtkaufpreis ohnedies 90.000 S einbehalten wurden. Die Gewährleistungsfrist für ein Wandlungsbegehren war zum Zeitpunkt der ersten Erhebung des Eventualbegehrens bereits abgelaufen. Beim Inventar ist offensichtlich von beweglichen Sachen auszugehen.Das Berufungsgericht hat ohne Feststellungsgrundlage den Kaufvertrag im Sinne des über das Hauptbegehren noch hinausgehenden Eventualbegehrens zur Gänze aufgehoben. Für die Annahme eines kausalen, wesentlichen und insbesondere von der Beklagten veranlaßten Irrtums (nach den Feststellungen des Erstgerichtes mußte sogar jedem Laien der - exorbitante - Unterschied zwischen dem vereinbarten Kaufpreis und dem geschätzten Wert des Inventares auffallen) fehlt es an jedem Feststellungssubstrat. Schon dies rechtfertigt eine Aufhebung. Wenn in dem Vertrag, was offen auf der Hand liegt, auch eine rechtlich erlaubte Ablöse enthalten war, kann sich die im Punkt römisch IV des Vertrages vereinbarte Haftung der Verkäuferin, daß sich das Inventar in einem dem Kaufpreis angemessenen funktionstüchtigen Zustand befindet, nur auf die Funktionstüchtigkeit auf der Basis des tatsächlichen Wertes und Zustandes des Inventares beziehen. Nur dafür hätte die Beklagte als Verkäuferin wegen zugesagter Eigenschaft und nicht nach Irrtumsgrundsätzen einzustehen. Im Sachverständigengutachten wurde nur der Wert des Inventars berücksichtigt, nicht aber auch die Funktionstüchtigkeit der einzelnen Geräte, die zum Teil gar nicht mehr zu besichtigen waren, geprüft. Auch ein altes Gerät kann funktionstüchtig sein. Auch insoweit ist das Verfahren ergänzungsbedürftig. Eine gänzliche Vertragsaufhebung wäre nur gerechtfertigt, wenn der Vertrag bei Funktionsuntüchtigkeit einzelner Geräte überhaupt nicht geschlossen worden wäre, was aber nicht aus einem ex post-Standpunkt (das Pachtverhältnis wurde von der Klägerin inzwischen aufgelöst) beurteilt werden darf. Andernfalls käme nur eine durch das Vorbringen und das Hauptbegehren gedeckte Vertragsanpassung in Betracht, wobei zu berücksichtigen wäre, daß von der Klägerin vom vereinbarten Gesamtkaufpreis ohnedies 90.000 S einbehalten wurden. Die Gewährleistungsfrist für ein Wandlungsbegehren war zum Zeitpunkt der ersten Erhebung des Eventualbegehrens bereits abgelaufen. Beim Inventar ist offensichtlich von beweglichen Sachen auszugehen.

Das Berufungsgericht hätte aber auch nicht eine der beiden einander widersprechenden Feststellungen des Erstgerichtes, noch dazu die von der Berufungswerberin ausdrücklich bekämpfte, übernehmen dürfen. In erster Instanz waren sich Richter, Parteienvertreter und Parteien offensichtlich nicht darüber im klaren, daß - weil eine Unternehmenspacht vorliegt - § 27 MRG nicht zur Anwendung kommt. Der Geschäftsführer der Beklagten hat daher auch nur auf Befragen des Beklagtenvertreters, ob mit dem Kaufvertrag auch eine "an sich verbotene, versteckte Ablöse" im Wege des Goodwill verlangt worden sei, ausweichend dahin geantwortet, daß mit dem Kaufvertrag "seine Sachen" verkauft worden seien, um unmittelbar daran anschließend auszuführen, daß er gegenüber dem Verpächter ein Vorschlagsrecht für einen Nachpächter gehabt und von diesem Recht zugunsten der Klägerin auch Gebrauch gemacht habe.Das Berufungsgericht hätte aber auch nicht eine der beiden einander widersprechenden Feststellungen des Erstgerichtes, noch dazu die von der Berufungswerberin ausdrücklich bekämpfte, übernehmen dürfen. In erster Instanz waren sich Richter, Parteienvertreter und Parteien offensichtlich nicht darüber im klaren, daß - weil eine Unternehmenspacht vorliegt - Paragraph 27, MRG nicht zur Anwendung kommt. Der Geschäftsführer der Beklagten hat daher auch nur auf Befragen des Beklagtenvertreters, ob mit dem Kaufvertrag auch eine "an sich verbotene, versteckte Ablöse" im Wege des Goodwill verlangt worden sei, ausweichend dahin geantwortet, daß mit dem Kaufvertrag "seine Sachen" verkauft worden seien, um unmittelbar daran anschließend auszuführen, daß er gegenüber dem Verpächter ein Vorschlagsrecht für einen Nachpächter gehabt und von diesem Recht zugunsten der Klägerin auch Gebrauch gemacht habe.

Die Feststellungen des Erstgerichtes sind widersprüchlich: Einerseits führt es aus, daß es "an sich" davon überzeugt sei, im Kaufpreis sei eine von beiden Parteien akzeptierte verdeckte Ablöse inkludiert (festzustellen ist aber das, wovon das Gericht überzeugt ist), weil aber beide Parteien ausgesagt hätten, mit dem Kaufvertrag nur das Inventar verkauft bzw gekauft zu haben, eine verdeckte Ablöse bzw Goodwill seien nach ihren Angaben nicht enthalten gewesen, sei es zwar äußerst weltfremd, die unstrittige Tatsache sei aber für wahr zu halten, weil beide Parteien dies ausdrücklich vor

Gericht bestätigt hätten und das Gegenteil im Beweisverfahren keine Deckung finde. Tatsachengeständnisse können als Prozeßvorbringen, nicht aber durch Parteiaussagen abgegeben werden. Ein solches Tatsachengeständnis, das das Erstgericht offenbar irrtümlich angenommen hat, ist überdies unter anderem unwirksam hinsichtlich von Tatsachen, von denen das Gegenteil dem Gericht im Zuge seiner amtlichen Tätigkeit bekanntgeworden ist oder deren Unrichtigkeit im laufenden Rechtsstreit aufgrund der bisherigen Beweisergebnisse bereits dem Richter eindeutig erwiesen erscheint, denn der Richter soll nicht gezwungen werden, sehenden Auges auf amtsbekannt unwahrer Grundlage zu urteilen. Vielmehr noch muß dies für unglaubwürdig erkannte Parteienaussagen gelten. Die beiden widersprüchlichen Feststellungen im Ersturteil sind daher aufklärungs- und erörterungsbedürftig. Das Erstgericht wird daher im fortgesetzten Verfahren eindeutige Feststellungen über die Zusammensetzung des Kaufpreises und auch weitere Feststellungen zu treffen haben, die die Beurteilung eines Irrtums der Klägerin mit der angestrebten Vertragsaufhebung ermöglichen.

Der Kostenvorbehalt beruht auf § 52 ZPO.Der Kostenvorbehalt beruht auf Paragraph 52, ZPO.

Anmerkung

E50893 06A03137

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1998:0060OB00313.97S.0716.000

Dokumentnummer

JJT_19980716_OGH0002_0060OB00313_97S0000_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