

TE OGH 1996/2/8 60b587/95

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 08.02.1996

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Mag.Engelmaier als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Kellner, Dr.Schiemer, Dr.Prückner und Dr.Danzl als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1. Helga M*****, und 2. Inge K*****, beide vertreten durch Dr.Ekkehard Beer und Dr.Kurt Bayr, Rechtsanwälte in Innsbruck, wider die beklagte Partei Dr.Manfred O*****, vertreten durch Mag.Dr.Gerhard Schartner, Rechtsanwalt in Telfs, wegen S 3,355.998,29 sA, in Folge Rekurses der klagenden Parteien und der beklagten Partei gegen den Beschluß des Oberlandesgerichtes Innsbruck als Berufungsgerichtes vom 1. Februar 1995, GZ 3 R 222/94-21, womit das Urteil des Landesgerichtes Innsbruck vom 8.September 1994, GZ 18 Cg 200/93y-16, aufgehoben wurde, in nichtöffentlicher Sitzung beschlossen und zu Recht erkannt:

Spruch

Dem Revisionsrekurs der klagenden Parteien wird nicht Folge gegeben.

Dem Revisionsrekurs der beklagten Partei wird Folge gegeben. Der Beschluß des Berufungsgerichtes wird aufgehoben und in der Sache selbst zu Recht erkannt, daß das Urteil des Erstgerichtes wiederhergestellt wird.

Die klagenden Parteien sind schuldig, der beklagten Partei die mit S 62.203,02 (darin S 10.367,17 Umsatzsteuer) bestimmten Kosten des Berufungsverfahrens sowie die mit S 138.064,82 (darin S 5.332,47 Umsatzsteuer und S 106.070,- Barauslagen) bestimmten Kosten des Rekursverfahrens binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Text

Entscheidungsgründe:

Am 23.8.1989 verstarb Franz Alois R*****. Er hinterließ seine Ehefrau Martha R***** sowie drei Kinder, die beiden Klägerinnen und deren Bruder Helmut R*****. Mit der schriftlichen Abhandlungspflege betrauten alle Hinterbliebenen den Beklagten.

Die Erstklägerin begehrt vom Beklagten an Schadenersatz S 1,715.398,50 sA, die Zweitklägerin S 1,640.599,79 sA. Beide Klägerinnen brachten vor, der Beklagte habe als Vertreter sämtlicher Erben nach Franz R***** im Dezember 1989 ein Verlassenschaftsprotokoll verfaßt und dem Gericht zur Genehmigung vorgelegt, das auch ein Erbübereinkommen enthalten habe. Danach habe sich der alleinige Testamentserbe Helmut R***** verpflichtet, den Klägerinnen unentgeltlich aus zwei in die Verlassenschaft fallenden Liegenschaften abzutrennende und neu zu bildende Grundstücke ins Eigentum zu übertragen. Grundlage sei ein Plankonzept gewesen, in dem die neuen Grundstücke bereits eingetragen worden seien. Der Beklagte, der der "Familienanwalt" gewesen sei, habe für die Einverleibung des Eigentumsrechtes des Helmut R***** gesorgt, die Eigentumsübertragungsansprüche der Klägerinnen aber in keiner Weise, insbesondere nicht durch eine Ranganmerkung gesichert. Deshalb sei es möglich gewesen, daß die gesamten Liegenschaften mit erheblichen Pfandrechten belastet worden seien. Obwohl der Beklagte über die schlechte

Vermögenssituation des Bruders der Klägerinnen genau informiert gewesen sei, habe er während des Zeitraumes von 1989 bis 1992 so gut wie nichts unternommen, um die Klägerinnen abzusichern und für eine baldige Übertragung der Grundstücke an sie zu sorgen. Der Beklagte habe die Klägerinnen über die von ihrem Bruder durchgeführten Belastungen der Liegenschaft nie informiert. Über das Vermögen des Helmut R***** sei im Dezember 1991 zunächst das Ausgleichsverfahren und im März 1992 der Anschlußkonkurs eröffnet worden. Nach Konkurseröffnung hätten die Klägerinnen die ihnen zugesagten Grundstücke zum Schätzwert aus der Konkursmasse erwerben müssen. Diese Beträge zuzüglich Finanzierungs- und Vertretungskosten seien den Klägerinnen ausschließlich durch die Säumigkeit des Beklagten aufgelaufen und von diesem nach § 1299 ABGB zu ersetzen. Die Erstklägerin begehrt vom Beklagten an Schadenersatz S 1,715.398,50 sA, die Zweitklägerin S 1,640.599,79 sA. Beide Klägerinnen brachten vor, der Beklagte habe als Vertreter sämtlicher Erben nach Franz R***** im Dezember 1989 ein Verlassenschaftsprotokoll verfaßt und dem Gericht zur Genehmigung vorgelegt, das auch ein Erbübereinkommen enthalten habe. Danach habe sich der alleinige Testamentserbe Helmut R***** verpflichtet, den Klägerinnen unentgeltlich aus zwei in die Verlassenschaft fallenden Liegenschaften abzutrennende und neu zu bildende Grundstücke ins Eigentum zu übertragen. Grundlage sei ein Plankonzept gewesen, in dem die neuen Grundstücke bereits eingetragen worden seien. Der Beklagte, der der "Familienanwalt" gewesen sei, habe für die Einverleibung des Eigentumsrechtes des Helmut R***** gesorgt, die Eigentumsübertragungsansprüche der Klägerinnen aber in keiner Weise, insbesondere nicht durch eine Ranganmerkung gesichert. Deshalb sei es möglich gewesen, daß die gesamten Liegenschaften mit erheblichen Pfandrechten belastet worden seien. Obwohl der Beklagte über die schlechte Vermögenssituation des Bruders der Klägerinnen genau informiert gewesen sei, habe er während des Zeitraumes von 1989 bis 1992 so gut wie nichts unternommen, um die Klägerinnen abzusichern und für eine baldige Übertragung der Grundstücke an sie zu sorgen. Der Beklagte habe die Klägerinnen über die von ihrem Bruder durchgeführten Belastungen der Liegenschaft nie informiert. Über das Vermögen des Helmut R***** sei im Dezember 1991 zunächst das Ausgleichsverfahren und im März 1992 der Anschlußkonkurs eröffnet worden. Nach Konkurseröffnung hätten die Klägerinnen die ihnen zugesagten Grundstücke zum Schätzwert aus der Konkursmasse erwerben müssen. Diese Beträge zuzüglich Finanzierungs- und Vertretungskosten seien den Klägerinnen ausschließlich durch die Säumigkeit des Beklagten aufgelaufen und von diesem nach Paragraph 1299, ABGB zu ersetzen.

Der Beklagte wandte ein, er habe jene Tätigkeiten, zu denen er vom Erben und auch von den Klägerinnen beauftragt worden sei, ordnungsgemäß und in raschest möglicher Zeit erfüllt. Es sei nicht seine Aufgabe gewesen, die völlig unbestimmte Zusage des Erben, seinen beiden Schwestern je ein Baugrundstück zu übertragen, ebenfalls zu bearbeiten und bücherlich durchzuführen. Zum Zeitpunkt der Einverleibung des Eigentumsrechtes des Erben Helmut R***** ob den Liegenschaften EZ 154 und EZ 1775 je Grundbuch T***** mit Beschluß vom 21.11.1990 seien die beiden Grundstücke für die Klägerinnen noch gar nicht gebildet gewesen, weil zur Klärung der Zufahrt eine noch ausstehende Einigung mit dem Grundnachbarn notwendig gewesen sei. Erst im März 1992 sei die Bildung von zwei Grundstücken (Nr 3409/1 und 3408/2) durchgeführt worden. Es sei ausschließlich Sache des Bruders der Klägerinnen gewesen, wann und wie er die noch zu vermessenden Grundstücke seinen Schwestern übertragen werde. Der Beklagte habe auch keinen Einfluß auf die Belastungen der dem Erben zugekommenen Liegenschaften gehabt. Durch eine Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung hätten die Ansprüche der Klägerinnen gar nicht abgesichert werden können, zumal zum Zeitpunkt der Einverleibung des Eigentumsrechtes des Erben im November 1990 die erst später in einem Teilungsplan festgelegten Grundstücke noch nicht existent gewesen seien. Den Klägerinnen seien der Grundbuchstand und die Vermögenssituation ihres Bruders immer bekannt gewesen. Es sei nicht im Einfluß des Beklagten gelegen, eine lastenfreie Übertragung der den Klägerinnen zgedachten Grundstücke herbeizuführen. Auch auf den Erwerb der Grundstücke aus der Konkursmasse durch die Klägerinnen in Kenntnis der Belastungen habe der Beklagte keinen Einfluß gehabt und die dafür aufgelaufenen Kosten nicht zu vertreten.

Das Erstgericht wies die Klagebegehren unter Zugrundelegung folgender wesentlicher Feststellungen ab:

Franz R***** setzte in seinem Testament seinen Sohn Helmut zum Universalerben ein. Der Erstklägerin vermachte er seine 32/4074 Anteile verbunden mit Wohnungseigentum an der EZ 666 KG *****, der Zweitklägerin 24/9310 Anteile verbunden mit Wohnungseigentum an der EZ 3864 KG *****. Weiters verfügte er, daß seine Ehefrau am gesamten Nachlaß das unentgeltliche und lebenslange Fruchtgenußrecht, eine fällige Lebensversicherung und Wertpapiere erhalte.

Am 11.9.1989 ersuchte Helmut R***** den Beklagten, in dessen Kanzlei das Testament des Erblassers erstellt und

aufbewahrt worden war, in seinem Namen ein Schreiben an die Klägerinnen zu verfassen, daß im Rahmen des abzuführenden Verlassenschaftsverfahrens der Wille des verstorbenen Vaters erfüllt werden solle, weil er die schon zu Lebzeiten geplanten Verfügungen nicht mehr habe treffen können. Der Erbe sei daher bereit, aus dem Grundstück in T***** östlich anschließend an das Wohnhaus bzw Betriebsgebäude jeweils ein Baugrundstück an die Klägerinnen zu übertragen. Am 13.9.1989 erteilten die Witwe des Erblassers und alle drei Kinder dem Beklagten in seiner Kanzlei Vollmacht zur Durchführung der schriftlichen Abhandlungspflege und unterfertigten am 25.9.1989 dem Beklagten eine umfassende schriftliche Vollmacht.

Zwischen dem Erben, der Witwe und den Klägerinnen wurde im Beisein des Beklagten ein Erbenübereinkommen geschlossen, das unter anderem folgende Bestimmungen enthält:

"Inge K***** geborene R***** und Helga M***** geborene R***** erhalten bzw verpflichtet sich der Erbe Helmut R***** an diese zu übergeben ein noch zu vermessendes Teilstück aus den Grundparzellen 3408 bzw 3409/1 gemäß beiliegendem Plankonzept, welche Grundstücke östlich an die Betriebsliegenschaft bzw das Wohnhaus in T***** anschließen.

Die Übernehmer werden sich nach Vorliegen des entsprechenden Vermessungsplanes selbst entscheiden, wer das nördliche und wer das südliche Grundstück ins Eigentum übernimmt.

Die Übertragung dieser Grundstücke durch den Erben Helmut R***** an seine Schwester Inge K***** und Helga M***** wird ohne Gegenleistung erfolgen, jedoch haben die Übernehmerinnen die notwendigen Vermessungskosten, ebenso die Kosten der Errichtung der entsprechenden Verträge und deren grundbücherliche Durchführung sowie die damit zusammenhängenden Gebühren, Abgaben und Steuern jeweils selbst bzw anteilig zu tragen.

Die Zufahrt zu diesen Grundstücken ist noch festzulegen, sie wird jedoch voraussichtlich zwischen Wohnhaus und Betriebsliegenschaft situiert werden und wird den Übernehmerinnen auf diesem Zufahrtsweg das entsprechende Zufahrtsrecht eingeräumt werden.

Die Übernehmerinnen Inge K***** und Helga M***** verpflichten sich jedoch ausdrücklich, diese ihnen zu übertragenden Grundstücke nur zur Errichtung von Wohnhäusern im eigenen Familienverband zu verwenden, sie sind nicht berechtigt, ohne Einvernehmen mit dem Erben Helmut R***** diese Grundstücke an Dritte zu veräußern.

Die mit den vorangeführten Grundparzellen 3408 bzw 3409/1 außerbücherlich verbundenen Holz- und Streunutzungsrechte verbleiben jedoch bei der Stammsitzliegenschaft, diese gehen mit über."

Das vom Beklagten angefertigte und in der Folge von allen Beteiligten unterschriebene Abhandlungsprotokoll langte am 2.1.1990 beim Abhandlungsgericht ein. Mit Einantwortungsurkunde vom 17.1.1990 wurde der Nachlaß des verstorbenen Franz Alois R***** dem erblasserischen Sohn Helmut R***** , der sich aufgrund des Testamentes unbedingt zum Erben erklärt hatte, eingewantwortet. Die Verbücherung erfolgte erst im November 1990.

Teilweise noch während des Verlassenschaftsverfahrens belastete Helmut R***** die ihm im Erbgang zugekommenen Liegenschaften EZ 154 und 1775 je Grundbuch ***** (Pfandurkunden vom 15./20.12.1989 mit 1,5 Mio S, vom 2.5./7.5.1990 mit 650.000 S und vom 6./12.11.1990 mit 2,3 Mio S). Diese Pfandrechte wurden gleichzeitig mit dem Eigentumsrecht des Helmut R***** mit Beschluß des Bezirksgerichtes Telfs vom 21.11.1990 einverleibt. Die Grundbucheingabe wurde auch hinsichtlich der Einverleibung der Pfandrechte vom Beklagten verfaßt, der von der Raiffeisenkasse ***** , deren Vorstandsmitglied der Beklagte ist, in allen drei Hypothekarfällen die Treuhandschaft bis zur Einverleibung der Simultanpfandrechte übernommen hatte. Für jene Teilgrundstücke, hinsichtlich welcher sich Helmut R***** zur Übergabe an die beiden Klägerinnen verpflichtet hatte, hat der Beklagte keinerlei Absicherung der Klägerinnen vornehmen lassen, insbesondere keine Ranganmerkung der beabsichtigten Veräußerung. Er hat die Klägerinnen auch nicht über die Belastung der Liegenschaften durch ihren Bruder informiert.

Im Frühjahr 1991 führte Helmut R***** persönlich mit der T***** Bank AG Gespräche über die teilweise Umschuldung seiner bei der Raiffeisenkasse ***** bestehenden Verbindlichkeiten. Mit Pfandurkunden vom 29.5.1991 verpfändete er zur Sicherung aller Forderungen und Ansprüche bis zu Höchstbeträgen von insgesamt S 3,150.000 seine Liegenschaften EZ 154 (Haupteinlage) und EZ 1775 (Nebeneinlage) Grundbuch ***** . Diese Umschuldung war dem Beklagten nicht bekannt, Helmut R***** wurde dabei von einem anderen Rechtsanwalt vertreten, der auch die bücherliche Durchführung übernommen hatte.

Zum Zeitpunkt der Einverleibung des Eigentumsrechtes zugunsten von Helmut R***** waren die Grundstücke, die den

Klägerinnen übergeben werden sollten, noch nicht vermessen, es lag lediglich ein Plankonzept vor. Helmut R***** hatte im März 1990 den zuständigen Raumplaner in T***** mit der Planung einer Zufahrtsmöglichkeit zu den für die Klägerinnen neu zu bildenden Parzellen ersucht. Alle Lösungsmöglichkeiten hätten der Mitwirkung des Grundnachbarn bedurft. Ohne dessen Einverständnis zu einem Grundtausch wären weder der damals vorliegende noch der vom Vater der Klägerinnen in Auftrag gegebene Vermessungsplan zu verwirklichen gewesen. In die Gespräche war auch der Beklagte eingebunden. Noch im Frühjahr 1990 wurde eine Einigung mit dem Grundnachbarn erzielt und danach der Vermessungsplan erstellt. Nach dessen Erhalt konzipierte der Beklagte im Auftrag Helmut R*****s eine Vereinbarung mit dem Grundnachbarn über den Grundtausch, die er Helmut R***** am 29.8.1990 übermittelte und die vom Grundnachbarn am 21.9.1990 unterschrieben wurde. Am 4.10.1990 wurde die Vermessungsurkunde erstellt. Ein Gleichstück des Teilungsplanes samt Bescheid des Vermessungsamtes sandte der Planverfasser mit Schreiben vom 17.12.1990 dem Beklagten, weil Helmut R***** ihm mitgeteilt hatte, der Beklagte werde die grundbücherliche Durchführung veranlassen. Erst im August 1991 setzte sich Helmut R***** mit dem Beklagten wieder in Verbindung und erteilte ihm den Auftrag, den Tauschvertrag zwischen ihm und dem Grundnachbarn zu verfassen. Der Beklagte teilte mit Schreiben vom 19.8.1991 allen Beteiligten mit, daß er den Tauschvertrag sowie Aufsandungsurkunden zugunsten der beiden Klägerinnen errichte und alle Urkunden zur beglaubigten Unterfertigung durch die Beteiligten im Notariat T***** deponiert habe. In der Folge urgierte der Beklagte die Unterzeichnung des Tauschvertrages durch den Grundnachbarn. Dieser wollte nicht unterschreiben, weil er gehört hatte, daß es um Helmut R***** finanziell schlecht bestellt sei. Erst nach Interventionen der Zweitklägerin und ihres Ehemannes über Anraten des Beklagten unterfertigte der Grundnachbar schließlich am 30.10.1991 den Tauschvertrag, so daß eine Weiterbearbeitung der Grundbuchssache möglich war. Die Rechtskraftbestätigung des Bescheides der Grundverkehrsbehörde T***** wurde am 10.3.1992, die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrssteuern für den Tauschvertrag ebenso im März 1992 ausgestellt. Dem Beklagten wäre es somit frühestens Ende März 1992 möglich gewesen, die entsprechenden Grundbuchseingaben zur Bildung der Grundstücke der Klägerinnen zu verfassen und deren Eigentumsrecht verbüchern zu lassen. Um die Einverleibung des Eigentumsrechtes zugunsten der beiden Klägerinnen konnte der Beklagte nicht mehr ansuchen, weil nach Eröffnung des Ausgleichsverfahrens am 12.12.1991 über das Vermögen des Helmut R***** am 26.3.1992 der Anschlußkonkurs eröffnet wurde. Einem Aussonderungsbegehren des Beklagten stimmte der Masseverwalter mit der Begründung nicht zu, daß noch das Eigentumsrecht an der Gesamtliegenschaft für Helmut R***** verbüchert sei und die Aufsandungserklärungen erst im August bzw September 1991 unterfertigt worden seien. Der Masseverwalter betrieb in der Folge die kridamäßige Versteigerung der Liegenschaften.

Dem Klagevertreter ist es in der Folge gelungen, das (neue) Grundstück 3409/1 für die Erstklägerin zum Schätzwert von 1,384.465,12 S und das Grundstück 3408/2 für die Zweitklägerin zum Schätzwert von 1,445.657,44 lastenfrei zu erwerben.

Der Beklagte hat mit den Klägerinnen im Zuge des Verlassenschaftsverfahrens nicht über eine allfällige Absicherung ihres Anspruches gesprochen und sie über Sicherungsmöglichkeiten nicht aufgeklärt, insbesondere hat er ihnen nie mitgeteilt, daß ihr Bruder seine Liegenschaften der Raiffeisenkasse ***** verpfändet hat. Davon erlangte der Beklagte erstmals aufgrund des bei ihm am 28.12.1989 eingelangten Schreibens der Raiffeisenkasse ***** , in welchem sie ihn um Übernahme der Treuhandschaft bis zur Einverleibung des Eigentumsrechtes des Helmut R*****ersuchte, Kenntnis. Das vom Beklagten verfaßte, von allen Beteiligten unterfertigte Abhandlungsprotokoll langte bereits am 2.1.1990 beim Bezirksgericht Telfs ein.

Nicht festgestellt werden kann, ob Helmut R***** einer Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung seinerzeit zugestimmt hätte.

In der rechtlichen Beurteilung führte das Erstgericht aus, ein Rechtsanwalt habe bei der Durchführung eines Vertretungsauftrages dem Sorgfaltsmaßstab des § 1299 ABGB zu entsprechen. Dazu gehöre auch die gleichmäßige Wahrung der Interessen aller von ihm Vertretenen. Ein Rechtsanwalt hafte auch bei Unterlassung der Anmerkung der Rangordnung für eine beabsichtigte Veräußerung (oder Verpfändung), wenn er mit einer Verzögerung der Verbücherung habe rechnen müssen. Aber auch bei erwiesener Fahrlässigkeit des Schädigers treffe den Geschädigten noch die Beweislast für den Kausalzusammenhang zwischen dem vertragswidrigen Verhalten und dem eingetretenen Schaden. Aus der unterlassenen Ranganmerkung könne keine Haftung des Beklagten abgeleitet werden. Das Einverständnis Helmut R*****s vorausgesetzt, hätte eine solche Ranganmerkung frühestens mit der Einverleibung

seines Eigentumsrechts (20.11.1990) beantragt werden können. Diese Anmerkung wäre nach § 55 BGB am 20.11.1991, also ca drei Wochen vor Eröffnung des Ausgleichsverfahrens über das Vermögen Helmut R*****s erloschen. Selbst wenn der Beklagte neuerlich auf eine weitere Ranganmerkung gedrängt hätte, wozu er nicht verpflichtet gewesen sei, wären dieser die Pfandrechte der T***** Bank AG im Gesamtbetrag von 3,150.000 S, welche am 29.5.1991 ohne Wissen des Beklagten eingetragen worden seien, im Rang vorangegangen und die Klägerinnen hätten auch in diesem Fall die streitgegenständlichen Grundstücke nicht lastenfrem erhalten. Hätte der Beklagte Helmut R***** bei der Einverleibung der Einantwortungsurkunde geraten, einer Anmerkung der Rangordnung der beabsichtigten Veräußerung zuzustimmen, hätte er sich schadenersatzpflichtig machen können, zumal Helmut R***** ohne Wissen des Beklagten vereinbart habe, daß die Pfandrechte vom Dezember 1989, Mai und November 1990 gleichzeitig mit der Einverleibung des Eigentumsrechtes zu verbüchern seien. Die Klägerinnen hätten überdies, da sich ihr Bruder zur Übertragung der Grundstücke ohne Gegenleistung in Schenkungsabsicht verpflichtet habe, keinen Anspruch auf "Sicherungsmaßnahmen". Der Beklagte sei schon deshalb nicht verpflichtet gewesen, sie über die Möglichkeit einer Ranganmerkung aufzuklären. Eine Vormerkung des Eigentumsrechtes der Klägerinnen wäre frühestens am 10.3.1992 möglich gewesen, weil hierfür auch die grundverkehrsbehördliche Genehmigung Voraussetzung sei. Zur unverzüglichen Verbücherung der Einantwortungsurkunde sei der Kläger verpflichtet gewesen, um nicht gegenüber dem Erben und der Witwe des Erblassers schadenersatzpflichtig zu werden. Auf die Verzögerungen im Zusammenhang mit dem Abschluß des Tauschvertrages zwischen Helmut R***** und dessen Grundnachbarn habe der Beklagte keinen Einfluß gehabt. Eine für den Schadenseintritt kausale Pflichtverletzung habe dem Beklagten daher nicht nachgewiesen werden können. In der rechtlichen Beurteilung führte das Erstgericht aus, ein Rechtsanwalt habe bei der Durchführung eines Vertretungsauftrages dem Sorgfaltsmaßstab des Paragraph 1299, ABGB zu entsprechen. Dazu gehöre auch die gleichmäßige Wahrung der Interessen aller von ihm Vertretenen. Ein Rechtsanwalt hafte auch bei Unterlassung der Anmerkung der Rangordnung für eine beabsichtigte Veräußerung (oder Verpfändung), wenn er mit einer Verzögerung der Verbücherung habe rechnen müssen. Aber auch bei erwiesener Fahrlässigkeit des Schädigers treffe den Geschädigten noch die Beweislast für den Kausalzusammenhang zwischen dem vertragswidrigen Verhalten und dem eingetretenen Schaden. Aus der unterlassenen Ranganmerkung könne keine Haftung des Beklagten abgeleitet werden. Das Einverständnis Helmut R*****s vorausgesetzt, hätte eine solche Ranganmerkung frühestens mit der Einverleibung seines Eigentumsrechtes (20.11.1990) beantragt werden können. Diese Anmerkung wäre nach Paragraph 55, BGB am 20.11.1991, also ca drei Wochen vor Eröffnung des Ausgleichsverfahrens über das Vermögen Helmut R*****s erloschen. Selbst wenn der Beklagte neuerlich auf eine weitere Ranganmerkung gedrängt hätte, wozu er nicht verpflichtet gewesen sei, wären dieser die Pfandrechte der T***** Bank AG im Gesamtbetrag von 3,150.000 S, welche am 29.5.1991 ohne Wissen des Beklagten eingetragen worden seien, im Rang vorangegangen und die Klägerinnen hätten auch in diesem Fall die streitgegenständlichen Grundstücke nicht lastenfrem erhalten. Hätte der Beklagte Helmut R***** bei der Einverleibung der Einantwortungsurkunde geraten, einer Anmerkung der Rangordnung der beabsichtigten Veräußerung zuzustimmen, hätte er sich schadenersatzpflichtig machen können, zumal Helmut R***** ohne Wissen des Beklagten vereinbart habe, daß die Pfandrechte vom Dezember 1989, Mai und November 1990 gleichzeitig mit der Einverleibung des Eigentumsrechtes zu verbüchern seien. Die Klägerinnen hätten überdies, da sich ihr Bruder zur Übertragung der Grundstücke ohne Gegenleistung in Schenkungsabsicht verpflichtet habe, keinen Anspruch auf "Sicherungsmaßnahmen". Der Beklagte sei schon deshalb nicht verpflichtet gewesen, sie über die Möglichkeit einer Ranganmerkung aufzuklären. Eine Vormerkung des Eigentumsrechtes der Klägerinnen wäre frühestens am 10.3.1992 möglich gewesen, weil hierfür auch die grundverkehrsbehördliche Genehmigung Voraussetzung sei. Zur unverzüglichen Verbücherung der Einantwortungsurkunde sei der Kläger verpflichtet gewesen, um nicht gegenüber dem Erben und der Witwe des Erblassers schadenersatzpflichtig zu werden. Auf die Verzögerungen im Zusammenhang mit dem Abschluß des Tauschvertrages zwischen Helmut R***** und dessen Grundnachbarn habe der Beklagte keinen Einfluß gehabt. Eine für den Schadenseintritt kausale Pflichtverletzung habe dem Beklagten daher nicht nachgewiesen werden können.

Das Berufungsgericht gab der Berufung der Klägerinnen Folge, hob das Ersturteil auf und trug dem Erstgericht die neuerliche Entscheidung nach Verfahrensergänzung auf.

Es führte rechtlich aus, zu den wichtigsten Aufgaben eines Rechtsanwaltes, der eine Vertretung übernommen habe, gehöre die Belehrung der meist rechtsunkundigen Mandanten. Eine Doppel- oder Mehrfachvertretung sei nur unzulässig, wenn eine Interessenkollision zu befürchten sei. Bei Vertretung mehrerer Personen müßten alle Auftraggeber mit gleicher Sorgfalt behandelt und vor Gefährdung ihrer Interessen bewahrt werden. Der Beklagte hätte

als beauftragter Anwalt auch der Klägerinnen diese von allem Anfang an, also noch vor Kenntnis von der ersten Pfandbestellungsurkunde, über die Möglichkeiten der Absicherung ihrer Rechtsposition aufklären müssen. Nach dem Wortlaut des Erbübereinkommens hätten die beiden Klägerinnen die ihnen zugedachten Grundstücke, abgesehen von Übertragungskosten, ohne Gegenleistung, schenkungsweise erhalten sollen. Da anlässlich des Erbübereinkommens die für die Klägerinnen bestimmten Grundstücke noch nicht vermessen und auch die Zufahrt noch nicht festgelegt gewesen sei, habe der Beklagte bereits damals mit einer Verzögerung der Verbücherung rechnen müssen und hätte daher die Klägerinnen schon damals über die Möglichkeit der Anmerkung der Rangordnung aufklären müssen. Es mache nämlich keinen Unterschied, ob die Urkunden, aufgrund deren die aus der Veräußerung oder Verpfändung sich ergebenden Rechte eingetragen werden sollen, vor oder nach dem Ansuchen um Ranganmerkung errichtet seien. Antragsteller könnten mit abhandlungsbehördlicher Genehmigung auch die zur Vertretung des Nachlasses berufenen Personen sein. Jedenfalls aber wäre eine solche Ranganmerkung mit der Einantwortungsurkunde vom 17.1.1990 möglich gewesen. Der Umstand, daß die den Klägerinnen zugedachten Grundstücke erst vermessen, abgeschrieben und als neue Einlagezahl gebildet werden mußten, hätte eine Anmerkung der Rangordnung nicht gehindert, weil eine solche auch hinsichtlich einzelner Grundstücke eines Grundbuchkörpers zulässig sei und der Alleineigentümer die Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung auch bloß bezüglich eines ideellen Anteiles an der Liegenschaft begehren könne. Eine Aufklärung der Klägerinnen über die Möglichkeit einer Rangordnungsanmerkung wäre insbesondere dann erforderlich gewesen, wenn Anhaltspunkte dafür bestanden hätten, daß Helmut R***** bereits damals nicht liquid oder in größeren finanziellen Problemen gewesen wäre, wofür die Darlehensaufnahme bereits am 15./20.12.1989 und die weiteren Darlehen vom Mai und Dezember 1990 ein starkes Indiz bildeten. Hiefür reichten aber die Feststellungen nicht aus. Es müsse noch geklärt werden, ob zum Zeitpunkt des Abschlusses des Erbübereinkommens für den Beklagten Anhaltspunkte dafür bestanden hätten, daß sich Helmut R***** in finanziellen Nöten befunden habe. Der Beklagte sei schon früher für die Familie des Erblassers tätig und ständiger Rechtsvertreter der Raiffeisenkasse ***** gewesen, für welche die Pfandrechte einverleibt worden seien.

Weiters sei der Wert der in den Nachlaß gefallenen Liegenschaften EZ 154 und 1775 je Grundbuch T***** festzustellen. Der Verkehrswert werde darüber Aufschluß geben, ob der Beklagte anlässlich des Erbübereinkommens (das kein Datum trage) auf eine Aufklärung der Klägerinnen habe verzichten können, ohne fahrlässig zu handeln, weil etwa der Wert dieser Liegenschaften so hoch gewesen sei, daß die Raiffeisenkasse ***** trotz eines Pfandrechtes von 1,5 Mio S in die - möglicherweise sogar lastenfreie - Abschreibung der für die Klägerinnen bestimmten Grundparzellen eingewilligt hätte. Daß die Klägerinnen die Grundstücke lastenfrei erhalten sollten, gehe aus dem Wortlaut des Erbübereinkommens nicht hervor. Die Aufklärungspflicht hänge auch davon ab, ob das Erbübereinkommen vor dem 28.12.1989 (Erhalt des Schreibens der Raiffeisenkasse ***** mit Pfandbestellungsurkunde und Treuhändersuchen) geschlossen worden sei.

Es müsse auch festgestellt werden, warum der Beklagte nicht zumindest nach der ersten Verpfändung der Liegenschaft mit 1,5 Mio S eine Information der Klägerinnen und Aufklärung über Absicherungsmöglichkeiten vorgenommen habe.

Eine Unterlassung sei für einen Schadenserfolg dann kausal, wenn die Vornahme eines bestimmten möglichen aktiven Handelns den Schadenseintritt verhindert hätte. Eine Anmerkung der Rangordnung nach § 55 GBG verliere ihre Wirksamkeit nach Ablauf eines Jahres nach ihrer Bewilligung, es könne jedoch um die Anmerkung der Rangordnung angesucht werden, selbst wenn noch wirksame Ranganmerkungen im Grundbuch eingetragen seien. Die Ansicht des Erstgerichtes, daß nach Erlöschen einer am 20.11.1990 allenfalls angemerkten Rangordnung der beabsichtigten Veräußerung die am 29.5.1991 einverlebten Pfandrechte der T***** Bank AG im Rang vorangegangen wären, sei daher unzutreffend. Eine Unterlassung sei für einen Schadenserfolg dann kausal, wenn die Vornahme eines bestimmten möglichen aktiven Handelns den Schadenseintritt verhindert hätte. Eine Anmerkung der Rangordnung nach Paragraph 55, GBG verliere ihre Wirksamkeit nach Ablauf eines Jahres nach ihrer Bewilligung, es könne jedoch um die Anmerkung der Rangordnung angesucht werden, selbst wenn noch wirksame Ranganmerkungen im Grundbuch eingetragen seien. Die Ansicht des Erstgerichtes, daß nach Erlöschen einer am 20.11.1990 allenfalls angemerkten Rangordnung der beabsichtigten Veräußerung die am 29.5.1991 einverlebten Pfandrechte der T***** Bank AG im Rang vorangegangen wären, sei daher unzutreffend.

Das Berufungsgericht sprach aus, daß gegen seinen Beschluß der Rekurs an den Obersten Gerichtshof zulässig sei. Zur Frage, ob ein Rechtsanwalt in Erfüllung der ihm obliegenden Sorgfaltspflichten bei einer Doppel- oder

Mehrfachvertretung eine Partei, der im Wege einer Vereinbarung ein noch nicht gebildetes Grundstück übereignet werden sollte, jedenfalls und von Anbeginn an über die Möglichkeiten zur Absicherung ihrer Rechtsposition aufzuklären habe, sei eine oberstgerichtliche Rechtsprechung nicht bekannt.

Die Klägerinnen bekämpfen den Beschluß des Berufungsgerichtes mit dem Antrag, diesen dahin abzuändern, daß den beiden Klagebegehren dem Grunde nach vollinhaltlich stattgegeben werde (streben also ein Zwischenurteil auf Feststellung der Haftung des Beklagten dem Grunde nach an). Der Beklagte beantragt, den Beschluß dahin abzuändern, daß der Berufung der Klägerinnen gegen das Ersturteil keine Folge gegeben (also das Ersturteil wiederhergestellt) werde.

Rechtliche Beurteilung

Der Rekurs der Klägerinnen ist nicht berechtigt, wohl aber der des Beklagten.

Die Vorinstanzen haben die allgemeinen Grundsätze über die Sorgfalts- und Aufklärungspflichten eines Rechtsanwaltes ebenso zutreffend dargestellt, wie den Grundsatz, daß eine Unterlassung dann für den Schadenserfolg kausal ist, wenn die Vornahme eines bestimmten und möglichen aktiven Handelns das Eintreten des Erfolges verhindert hätte. Die Kausalität ist daher dann zu verneinen, wenn derselbe Nachteil auch bei pflichtgemäßem Tun entstanden wäre. Da nur eine dingliche, den Grundbuchrang wahrende Absicherung des Anspruches der Klägerinnen auf Eigentumsübertragung den durch Verpfändung der Liegenschaft an Banken und die Eröffnung des Insolvenzverfahrens eingetretenen Schaden hätte verhindern können, wäre auch nur eine Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung zielführend gewesen. Eine solche Ranganmerkung ist hinsichtlich der gesamten Liegenschaft oder nur für einen ideellen Anteil, aber auch hinsichtlich einzelner Grundstücke eines Grundbuchkörpers zulässig, nicht aber - und dies hat das Berufungsgericht offensichtlich übersehen - für im Grundbuchkörper noch gar nicht bestehende, erst durch Abschreibung neu zu bildende Grundstücke.

Um hypothetisch nachzuvollziehen, wie die Parteien bei rechtzeitiger Aufklärung gehandelt hätten, bedarf es keines weiteren Beweisverfahrens. Der erkennende Senat teilt die Ansicht des Berufungsgerichtes nicht, der Beklagte hätte die Klägerinnen schon anläßlich des Abschlusses des Erbübereinkommens, noch bevor er Kenntnis von der erfolgten Verpfändung der Gesamtliegenschaft erlangte, über eine Absicherung ihrer Rechtsposition aufklären müssen. Beide in die Verlassenschaft fallenden Liegenschaften waren praktisch lastenfrei, ihr Verkehrswert war, wie sich auch ohne Durchführung einer Schätzung im vorliegenden Verfahren schon aus den in der Folge eingeräumten Hypothekarkrediten der Raiffeisenkasse T***** über zusammen 4,450.000 S und später der ***** Bank AG zur nur teilweisen Umschuldung von 3,150.000 S ergibt, beträchtlich. Das Erbübereinkommen war nicht etwa das Ergebnis eines unter Mitwirkung des Beklagten erzielten Kompromisses nach divergierenden Auffassungen über Erb- und Pflichtteilsansprüche, vielmehr hat Helmut R***** um einem Wunsch seines verstorbenen Vaters, der im Testament noch keinen Niederschlag gefunden hatte, zu entsprechen, den Beklagten beauftragt, seinen beiden Schwestern mitzuteilen, daß er diesen schenkungsweise je ein von der Betriebsliegenschaft abzutrennendes Grundstück übereignen werde. Eine solche Vorgangsweise hätte Helmut R***** wohl nicht gewählt, wäre er schon damals in finanziellen Schwierigkeiten gewesen. Der Beklagte hat dieses im Familienkreis amikal geregelte Erbübereinkommen - die Willensübereinstimmung und damit die vertragliche Bindung ist nach dem festgestellten zeitlichen Ablauf jedenfalls vor dem 28.12.1989 (Erhalt der von der Bank übermittelten Pfandurkunde) zustande gekommen - lediglich formuliert und in der Folge das Abhandlungsprotokoll nach Unterfertigung durch alle Vertragsparteien dem Verlassenschaftsgericht übersandt. Eine Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung wäre frühestens gleichzeitig mit der Einverleibung des Eigentumsrechtes des Helmut R***** nach der Einantwortung möglich gewesen. Bis zu diesem Zeitpunkt wäre, auch bei intensiver Betreuung durch die Klägerinnen, die sich tatsächlich erstmalig nach Bekanntwerden der Verschlechterung der Vermögenssituation des Unternehmens ihres Bruders nach dem Stand ihrer eigenen Angelegenheit erkundigt haben, die Schaffung der Voraussetzungen für die Einverleibung ihres Eigentums nicht möglich gewesen. Es wäre daher nur eine Ranganmerkung ob der gesamten Liegenschaft oder hinsichtlich ideeller Miteigentumsanteile in Frage gekommen. Damit wäre aber im ersten Fall Helmut R***** jede Kreditaufnahme unmöglich gewesen. Auch eine Ranganmerkung hinsichtlich ideeller Miteigentumsanteile hätte eine vom Erbübereinkommen abweichende Vereinbarung erfordert und bewirkt, daß die Klägerinnen auch an der Betriebsliegenschaft beteiligt gewesen und ihnen Einflußnahme auf betriebsnotwendige Verfügungen zugestanden wäre. Daß die Vertragsparteien eine solche Vorgangsweise gewählt hätten, wären sie über diese Möglichkeiten vom Beklagten anläßlich des Abschlusses des Erbübereinkommens aufgeklärt worden, kann nach dem damals

herrschenden Einvernehmen und der Einschätzung der Vermögenssituation jedenfalls verneint werden.

Als der Beklagte von der Raiffeisenkasse T***** am 28.12.1989 den mit Helmut R***** abgeschlossenen Pfandvertrag, mit dem die Gesamtliegenschaft zur Besicherung eines Kredites von 1,5 Mio S belastet wurde, mit dem Ersuchen erhielt, die Treuhandenschaft bis zur möglichen Einverleibung des Pfandrechtes zu übernehmen und umso mehr anlässlich der weiteren vorgenommenen Belastungen hätte der Beklagte allerdings die Klägerinnen aufklären müssen, daß damit eine lastenfreie Abschreibung der für sie zu bildenden Grundstücke nur mehr mit Zustimmung des Pfandgläubigers möglich sein werde. Da die Verpfändung der Liegenschaften ohne Wissen des Beklagten bereits erfolgt war, wäre eine obligatorische Absicherung möglich gewesen, etwa die Zusicherung der Bank, nach Schaffung der bürgerlichen Voraussetzungen für die abzuschreibenden Grundstücke eine Lastenfreistellungserklärung abzugeben, allenfalls gegen eine Verpflichtung des Helmut R*****, die gewährten Kredite teilweise zurückzuführen. Daß Helmut R***** nach seiner tatsächlich gewählten Vorgangsweise, die die Interessen der Klägerinnen in keiner Weise berücksichtigt hat, nach der Verpfändung der Liegenschaften an die Bank bereit gewesen wäre, zur Sicherung der Ansprüche der Klägerinnen diesen bis zur möglichen Abschreibung der Grundstücke ideelles Miteigentum an der Gesamtliegenschaft und damit die schon oben geschilderten Einflußmöglichkeiten auf seine Gestion im Betrieb einzuräumen, und daß auch die Bank einer solchen Vorgangsweise zugestimmt hätte, kann wohl nicht angenommen werden. Ein konkretes Vorbringen, was die Klägerinnen hätten unternehmen können, daß jedenfalls noch vor dem Zeitpunkt der Umschuldung der Kredite durch ihren Bruder, von welcher der Beklagte keinerlei Kenntnis hatte, die ihnen zugesagten Grundstücke in der vorgesehenen Weise abgeschrieben und die rechtzeitige Verbücherung ihres Eigentumsrechtes möglich gewesen wäre, wurde nicht erstattet. Die Säumnis des Bruders der Klägerinnen bei den von ihm und nicht vom Beklagten zu veranlassenden und teilweise auch in seinem eigenen Interesse liegenden Maßnahmen (Auffahrtsrampe) kann dem Beklagten nicht zur Last gelegt werden; er hat die ihm erteilten Aufträge jeweils ohne Verzögerung ausgeführt. Daß die Klägerinnen auf den Entschluß des zögernden Grundnachbarn, einem Grundtausch zuzustimmen, so hätten einwirken können, daß ihre Rechte noch rechtzeitig zur Verbücherung gekommen wären, kann im Hinblick auf die bereits im Mai 1991 erfolgte Umschuldung der Kredite und Übertragung von Pfandrechten auf eine andere Bank nicht unterstellt werden. Es darf nicht übersehen werden, daß nur dem Betrachter der Situation ex post die rund zwei Jahre nach dem Tod des Erblassers eingetretene Insolvenz des Erben bekannt ist, alle Beteiligten aber zum Zeitpunkt ihres Handelns damit nicht gerechnet haben.

Da nur eine rechtzeitige, den Grundbuchrang wahrende Absicherung der Klägerinnen den eingetretenen Schaden hätte verhindern können, eine solche aber bei hypothetischer Betrachtung weder anlässlich der Einantwortung des Nachlasses und Verbücherung des Eigentums für den Erben noch vor dessen vorgenommener Umschuldung seiner Kredite bei der T***** Bank AG zu erwarten gewesen wäre, erweist sich die vom Beklagten unterlassene Aufklärung der Klägerinnen über die vorgenommenen Belastungen auch der ihnen zgedachten Teile der Liegenschaft als nicht kausal für den eingetretenen Schaden. Dieser wäre auch bei pflichtgemäßem Handeln entstanden, so daß der Beklagte nicht zu haften hat. In Stattgebung des Revisionsrekurses des Beklagten ist daher das Ersturteil wieder herzustellen (§ 519 Abs 2 letzter Satz ZPO). Da nur eine rechtzeitige, den Grundbuchrang wahrende Absicherung der Klägerinnen den eingetretenen Schaden hätte verhindern können, eine solche aber bei hypothetischer Betrachtung weder anlässlich der Einantwortung des Nachlasses und Verbücherung des Eigentums für den Erben noch vor dessen vorgenommener Umschuldung seiner Kredite bei der T***** Bank AG zu erwarten gewesen wäre, erweist sich die vom Beklagten unterlassene Aufklärung der Klägerinnen über die vorgenommenen Belastungen auch der ihnen zgedachten Teile der Liegenschaft als nicht kausal für den eingetretenen Schaden. Dieser wäre auch bei pflichtgemäßem Handeln entstanden, so daß der Beklagte nicht zu haften hat. In Stattgebung des Revisionsrekurses des Beklagten ist daher das Ersturteil wieder herzustellen (Paragraph 519, Absatz 2, letzter Satz ZPO).

Der Kostenausspruch beruht auf den §§ 41, 46 Abs 1 und 50 ZPO. Der Kostenausspruch beruht auf den Paragraphen 41, 46, Absatz eins und 50 ZPO.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1996:0060OB00587.95.0208.000

Dokumentnummer

JJT_19960208_OGH0002_0060OB00587_9500000_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