

TE OGH 1992/2/20 7Ob633/91

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 20.02.1992

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Wurz als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Warta, Dr. Egermann, Dr. Niederreiter und Dr. Schalich als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Dr. Eva B***** vertreten durch Dr. Gerhard Eckert, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagten Parteien 1.) W***** GesmbH & Co Serie VI,

2.) W***** GesmbH & Co OHG als persönliche haftende Gesellschafterin der erstbeklagten Partei, Salzburg, Faberstraße 17, vertreten durch Dr. Eckhart Fusseneger, Rechtsanwalt in Salzburg, als Masseverwalter, 3.) C****-AG, *****, vertreten durch Dr. Helmut Hüttinger, Rechtsanwalt in Salzburg, 4.) W***** GesmbH, ***** vertreten durch Dr. Michael Pressl, Rechtsanwalt in Salzburg wegen S 92.880,- s.A. infolge Revision der drittbeklagten Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Linz als Berufungsgerichtes vom 4. September 1991, GZ 2 R 9/91-26, womit infolge Berufung der drittbeklagten Partei das Urteil des Landesgerichtes Salzburg vom 24. Oktober 1990, GZ 3 Cg 340/89-20, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird nicht Folge gegeben.

Die drittbeklagte Partei ist schuldig, der klagenden Partei die mit S 5.094,- (darin S 849,- Umsatzsteuer) bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Text

Entscheidungsgründe:

Die Klägerin erwarb 1983 einen von Ing. Michael C***** im Jahre 1978 gezeichneten Hausanteilschein der Serie VI (das ist die erstbeklagte Partei) mit einer Vertragssumme von S 54.000,-

um S 62.100,-. Bei der erstbeklagten Partei handelt es sich um eine sogenannte Publikums KG. Die zweitbeklagte Partei ist die einzige Komplementärin der erstbeklagten Partei über das Vermögen der erst- und zweitbeklagten Partei wurde am 19. 4. 1990 der noch aufrechte Konkurs verhängt. Die viertbeklagte Partei ist die Gesellschafterin der persönlich haftenden zweitbeklagten Partei. Die drittbeklagte Partei ist Kommanditistin der erstbeklagten Partei, sie übt aber diese Stellung nur als Treuhänderin für die jeweiligen Eigentümer von Hausanteilscheinen aus. Die Rechtsverhältnisse zwischen der erstbeklagten und der drittbeklagten Partei wurden in einem zwischen der drittbeklagten und viertbeklagten Partei abgeschlossenen Gesellschaftsvertrag:

Serie VI über die Errichtung einer Kommanditgesellschaft geregelt, der unter anderem folgende Bestimmungen enthält:

§ 6

Rechte der Kommanditisten

Alleiniger Kommanditist ist die C*****. ... (Drittbeklagte)

§ 7

Besondere Verpflichtungen des Kommanditisten

1. Die Erhöhung der Einlage durch den Kommanditisten erfolgt durch Einbringung von Treuhandkapital. Der Kommanditist ist berechtigt, für die übernommenen Einzahlungsverpflichtungen treuhändig zu haltende Beteiligungen an der Gesellschaft am Kapitalmarkt auszugeben.
2. Diese Treuhandbeteiligung wird jeweils durch einen Hausanteilschein verbrieft. Der Zeichner eines Hausanteilscheines ist Treugeber für das gezeichnete Kapital. Der Kommanditist hält diesen Betrag als Treuhänder im eigenen Namen, aber für fremde Rechnung.
3. Der Kommanditist ist verpflichtet, als Treuhänder diese Hausanteilscheine mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes, nach Maßgabe der "Allgemeinen Geschäftsbedingungen über die Ausgabe von Hausanteilscheinen", Serie 6, zu verwalten.
4. Die Rechte und Pflichten des Kommanditisten im Treuhandverhältnis gegenüber den Zeichnern von Hausanteilscheinen ergeben sich aus den "Allgemeinen Geschäftsbedingungen über die Ausgabe von Hausanteilscheinen", Serie 6.

Diese Geschäftsbedingungen werden von allen Gesellschaftern in der geltenden Fassung anerkannt und als verbindlich erklärt.

...

6. In Ausübung der Sorgfaltspflicht für die übernommene Treuhandschaft ist der Kommanditist jederzeit berechtigt, in die Geschäftsunterlagen der Gesellschaft einzusehen, sowie vom persönlich haftenden Gesellschafter alle erforderlichen Aufklärungen zu verlangen. Die Kosten hiefür trägt die Gesellschaft.

...

§ 9

Geschäftsführung und Vertretung

1. Zur Geschäftsführung und Vertretung nach außen ist der persönlich haftende Gesellschafter allein berufen. Er ist verpflichtet, die Verwaltung des Gesellschaftsvermögens im Sinne eines ordentlichen Verwalters unter Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen durchzuführen.

...

3. Für über den gewöhnlichen Geschäftsumfang hinausgehende Handlungen hat der Komplementär die Zustimmung des Treuhandkommanditisten einzuholen.

...

Die Rechtsverhältnisse zwischen der drittbeklagten Partei und den Zeichnern der Hausanteilscheine werden in den Allgemeinen Geschäftsbedingungen über die Ausgabe von Hausanteilscheinen Serie 6, sachwertgesicherter Vermögensaufbauplan durch die C*****gesellschaft m.b.H., ***** (Beilage ./E) geregelt.

Darin finden sich u.a. folgende Bestimmungen:

§ 1

Vorbemerkungen

Die W*****- Gesellschaft mbH & Co KG Serie VI ist eine Gesellschaft, die Liegenschaften und Grundstücke sowie Anteile hievon erwirbt und die Bebauung sowie Bestandgabe und Verwaltung einer Liegenschaft oder Anteilen hievon durchführt. Sie bietet Kapitalanlegern eine Beteiligungsmöglichkeit durch den Erwerb von Hausanteilscheinen der Serie 6 an. Sie hat laut Gesellschaftsvertrag die Verpflichtung, das gesamte Zeichnungskapital sowie den Betrag der erzielten Einnahmen im Haus- und Grundbesitz anzulegen und diesen zu vermieten beziehungsweise zu verpachten. Diese Anlage in Haus- und Grundbesitz hat ohne Inanspruchnahme von Fremdkapital zu erfolgen.

§ 2

Gegenstand des Vertrages

1. Die C*****- *****gesellschaft mbH, im folgenden Treuhandgesellschaft genannt, hält die Kommanditbeteiligung an der ***** Gesellschaft mbH & Co KG Serie VI im eigenen Namen und auf fremde Rechnung als Treuhänder.

...

§ 4

Pflichten der Treuhandgesellschaft

1. Die Treuhandgesellschaft führt über die ausgestellten Hausanteilscheinurkunden ein Register, in dem der jeweilige Eigentümer mit Namen und Anschrift eingetragen ist.

2. Die im Register eingetragenen Eigentümer gelten der Treuhandgesellschaft und der Beteiligungsgesellschaft gegenüber als aus dem Hausanteilschein allein berechtigt.

4. Die Treuhandgesellschaft hat ihren Treuhandauftrag im Rahmen der Allgemeinen Geschäftsbedingungen und des Gesellschaftsvertrages der Beteiligungsgesellschaft mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes nach pflichtgemäßem Ermessen zu erfüllen. Die Treuhandgesellschaft ist verpflichtet, die Verwaltung des übernommenen Vermögens unter Wahrung der Interessen des Treugebers vorzunehmen. Sie hat bei Abstimmung in der Gesellschaft den Weisungen des einzelnen Treugebers entsprechend zu handeln. Liegen derartige Weisungen nicht vor, so stimmt die Treuhandgesellschaft nach eigenem Ermessen unter Wahrung der ihr anvertrauten Interessen ab.

§ 5

Hausanteilscheinregister, Übertragung

1. Die Rechte aus der Beteiligung an der *****

Gesellschaft mbH & CO KG Serie VI mittels Zeichnung von Hausanteilscheinen der Serie 6, einschließlich der Rechte aus dem Treuhandverhältnis, sind jederzeit übertragbar. Die Übertragung sämtlicher Rechte wird erst mit der Eintragung des Erwerbers in das Hausanteilscheinregister wirksam.

...

§ 8

Rücknahme bei Kündigung...

2. Nach dem 60. Monat garantiert die *****

Gesellschaft mbH & Co KG Serie VI im Ausmaß von jährlich

höchstens 10 % des Kommanditkapitals der Beteiligungsgesellschaft

den Rückkauf vorzunehmen. Für je S 1.000,- monatliche Einzahlungen

nach 5jähriger Ansparleistung zu S 60.000,-

nach 6jähriger Ansparleistung zu S 80.000,-

nach 7jähriger Ansparleistung zu S 100.000,-

nach 8jähriger Ansparleistung zu S 130.000,-

nach 9jähriger Ansparleistung zu S 160.000,-

nach 10jähriger Ansparleistung zu S 192.000,-

Die Rückzahlung erfolgt unter Berücksichtigung der liquiden Mittel bis spätestens nach drei Monaten ab dem Zeitpunkt der Geltendmachung.

3. Nach Beendigung der monatlichen Einzahlungsverpflichtung, das ist spätestens aber der 31. 12. 1990, kann eine Kündigung nur jeweils zum Ende eines Quartals mit einer 6monatigen Aufkündigungsfrist geltend gemacht werden.

Die Rückzahlung des garantierten Betrages erfolgt zum Kündigungstermin, und zwar bis jährlich höchstens 20 % des Gesamtkommanditkapitals. Maßgebend ist die Reihenfolge des Einlangens der Kündigungen. Für Kündigungen, die 20 % des Gesamtkommanditkapitals überschreiten, erfolgt eine Berücksichtigung der betreffenden Kündigungen im

darauffolgenden Jahr.

...

5. Die Rückkaufgarantie erlischt mit 31. 12. 2000.

§ 9

Garantien

1. Die in § 6 genannte Erfolgsbeteiligung und der dort erwähnte Anspruch auf monatliche Auszahlung sowie die in § 8 erwähnte Rücknahmегарантie der Beteiligung, werden durch die W*****- Gesellschaft mbH & Co KG Serie VI garantiert. Erfolgsbeteiligung, monatliche Auszahlung und Rücknahme werden durch Garantieverträge mit der W*****-Gesellschaft mbH abgesichert.

§ 13

2. Der Treuhänder haftet den Zeichnern der Hausanteilscheine für die Einhaltung der ihm nach diesen "Allgemeinen Geschäftsbedingungen" und dem gesondert abgeschlossenen Gesellschaftsvertrag der W*****- Gesellschaft mbH & Co KG Serie VI obliegenden Verpflichtungen.

(Bezüglich weiterer Details dieser Bedingungen kann auf die Feststellungen der Vorinstanzen verwiesen werden.)

Im Jahr 1986 wurde der gesamt Liegenschaftsbesitz der Serie 6 mit Zustimmung der Beklagten verkauft, ohne daß die Hausanteilscheineigner, insbesondere auch die Klägerin, darüber informiert worden wären.

Am 19. 12. 1988 kündigte die Klägerin ihre Beteiligung und verlangte die Auszahlung ihres Anteils.

Sie erhielt daraufhin von der Serie 6 ein Schreiben (Beilage ./A) des Inhaltes:

....Wir haben die mit Schreiben vom 19. 12. 1988 bekanntgegebene Kündigung der oben genannten Beteiligung in unseren Unterlagen vermerkt und weisen Sie darauf hin, daß die Kündigung somit nach Beendigung der monatlichen Einzahlungsverpflichtung per 31. 3. 1989 (zum Ende des Quartals) Wirksamkeit erlangen wird. Die Auszahlung Ihres Abschichtungsguthabens von S 92.880,-

erfolgt bis 30. 9. 1989.

Ende Juli 1989 erhielt die Klägerin von der I***** GmbH folgende Mitteilung:

Als Kundenverwalter der W*****- Gesellschaft mbH & Co KG Serie VI wurden wir von Ihrer Beteiligungsgesellschaft informiert, daß während der zur Zeit laufenden staatsanwaltlichen Ermittlungen bis zur endgültigen Klärung des Sachverhaltes sämtliche Zahlungen gestoppt wurden. Zur Wahrung Ihrer weiteren Ansprüche teilen wir Ihnen mit, daß wir entsprechend den Bestimmungen des § 8 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen eine Reihung Ihrer Kündigung nach dem Eingangsdatum vorgenommen haben. Sobald wir nach Abschluß der Ermittlungen weitere Einzelheiten über die zukünftige Vorgangsweise wissen, werden wir Sie unaufgefordert weiter informieren.

Die Klägerin hat bisher keine Zahlung erhalten.

Die Klägerin begeht von allen vier Beklagten die Bezahlung von S 92.800,- zur ungeteilten Hand. Das gegen die erst-, zweit- und viertbeklagte Partei erflossene klagsstattgebende Teilurteil vom 20. 3. 1990 (ON 12) erwuchs nur hinsichtlich der viertbeklagten Partei in Rechtskraft, hinsichtlich der beiden erstbeklagten Parteien wurde das Verfahren zufolge Konkursöffnung unterbrochen (AS 81). Der drittbeklagten Partei wirft die Klägerin vor, sie sei ihrer Verpflichtung aus dem Treuhandvertrag nicht nachgekommen, sie habe die wirtschaftlichen Interessen der Klägerin unter anderem dadurch erheblich verletzt, daß dem im Jahr 1986 durchgeföhrten Verkauf des Liegenschaftsbesitzes der erstbeklagten Partei an die I***** bedingungslos zugestimmt habe, ohne sich rückzuversichern, daß der erzielte Kaufpreis wieder vereinbarungsgemäß im Interesse der Anleger in Immobilien investiert werde. Die drittbeklagte Partei habe die damit gegen § 6 Abs.1 der AGB verstößen. Die drittbeklagte Partei hätte spätestens im Februar 1989 Zweifel an der Bonität Bautreuhandgruppe haben und die Hausanteilscheinszeichner darüber informieren müssen. Die Drittbeklagte treffe "eine umfassende Treupflicht und die Schadenshaftung gemäß § 1012 ABGB". Der Klägerin sei ein Schaden in Höhe des Klagsbetrages dadurch entstanden, da ihr dieser am 30. 9. 1989 nicht ausbezahlt werden konnte. Die drittbeklagte Partei habe sich auch der Klägerin gegenüber "als Sachverständige im Sinne des § 1299 ABGB angeboten", sodaß sie auch die Haftung nach dieser Bestimmung treffe.

Die drittbeklagte Partei beantragt die Klagsabweisung. Sie wendete ein, daß vor dem Verkauf der Liegenschaften der erstbeklagten Partei drei Sachverständigengutachten über den Wert dieser Immobilien eingeholt worden sein und der erzielte Kaufpreis über dem damaligen Verkehrswert gelegen sei, der Liegenschaftsverkauf habe daher zu keiner Schädigung der Treugeber geführt. Überhaupt stehe nicht fest, ob der Anspruch der Klägerin gegenüber der erstbeklagten Partei fällig und uneinbringlich sei. Zu berücksichtigen sei, daß nach § 8 Z 4 der AGB eine Rückzahlung des garantierten Betrages jeweils bis höchstens 20 % des Gesamtkommanditkapitals erfolgen könne, wobei die Reihenfolge des Einlangens der Kündigungen maßgebend sei. Kündigungen die 20 % Gesamtkommanditkapitals überschritten, würden erst im darauffolgenden Jahr berücksichtigt. Sofern bei Einlangen der Kündigung der Klägerin schon Kündigungen von mehr als 20 % des Gesamtkommanditkapitals vorlagen, sei der Anspruch der Klägerin noch nicht fällig. Die Klägerin sei auch nicht aktiv klags legitimiert, weil sie den Hausanteilschein entgegen § 5 Z 3 AGB nicht durch einen vom Verkäufer beglaubigt unterfertigten schriftlichen Vertrag und daher nicht wirksam erworben habe.

Die Vorinstanzen gaben dem Klagebegehren auch gegenüber der drittbeklagten Partei zur Gänze statt. Sie folgerten rechtlich im wesentlichen, die erstbeklagte Partei habe mit der Eintragung der Klägerin in das Hausanteilsregister auf das Erfordernis einer Beglaubigung der Unterschrift des Rechtsvorgängers der Klägerin konkludent verzichtet und die Klägerin demnach als ihren nunmehrigen Vertragspartner anerkannt. Daraus ergebe sich die Aktivlegitimation der Klägerin.

Die Klagsbehauptungen seien auch schlüssig. Die drittbeklagte Partei habe es verabsäumt, sich entweder über die geschäftliche Entwicklung der Beteiligungsgesellschaft durch Bucheinsicht zu unterrichten oder habe die Entwicklung der erstbeklagten Partei den Treugebern verschwiegen. Damit habe sie ihre vertraglich übernommene Kontrollpflicht grob verletzt. Vor allem hätte die drittbeklagte Partei darauf bestehen müssen, daß der Erlös aus dem Grundverkauf der erstbeklagten Partei, wieder der Besicherung der Hausanteilscheine zugeführt werde, sohin wieder in Grund und Boden bzw. sicher angelegt werde. Solange die drittbeklagte Partei nicht darlegen könne, auf Grund welcher Umstände auch ein pflichtgemäßes Einschreiten im Sinne des Punktes 6 und des § 7 des Gesellschaftsvertrages die finanziellen Nachteile für die Anleger nicht abwenden hätte können, könne die Kausalität ihres treuwidrigen Verhaltens für den eingetretenen Schaden nicht ernsthaft bezweifelt werden. Die Höhe des Schadens stehe mit dem der Höhe nach unbestrittenen Abschichtungsguthaben fest.

Die gegen diese Entscheidung erhobene Revision der drittbeklagten Partei ist nicht berechtigt.

Rechtliche Beurteilung

Zur neuerlich aufgeworfenen Frage der mangelnden Aktivlegitimation der Klägerin ist auf die zutreffende Rechtsmeinung der Vorinstanzen hinzuweisen (§ 510 Abs 3 ZPO). Die festgestellten Umstände lassen keinen wie immer gearteten Zweifel darüber aufkommen, daß die drittbeklagte Partei die Klägerin als Treugeberin voll akzeptiert hat (vgl. MGA ABGB33 § 884/1).

Die Behauptung der drittbeklagten Partei über eine wertangemessene Veräußerung der Liegenschaften, geht an der Sache vorbei. Die drittbeklagte Partei leugnet in ihrer Revision das "finanzielle Desaster" der erst-, zweit- und viertbeklagten Partei nicht. Zu einem solchen finanziellen Zusammenbruch hätte es auf Grund der Bestimmungen des § 7 Abs.3 und 6 des Gesellschaftsvertrages über die Errichtung der KG und des § 4 Abs.4 der AGB über die Ausgabe von Hausanteilscheinen der Serie VI, sachwertgesicherter Vermögensaufbauplan bei pflichtgemäßem Einschreiten durch die drittbeklagte Partei nie kommen dürfen. Demnach hat die Umwandlung des Liegenschaftsbesitzes in Geld, ohne für gleichwertige Sicherung zu sorgen, dem Vertrag widersprochen. Da eine Totalveräußerung des Liegenschaftsbesitzes einer Gesellschaft, die "Liegenschaften und Grundstücke sowie Anteile hievon erwirkt und die Bebauung sowie Bestandgabe und Verwaltung einer Liegenschaft und Anteilen hievon durchführt" (siehe § 1 der AGB) jedenfalls über den gewöhnlichen Geschäftsumfang hinausgeht, wäre dieses Vorgehen der Gesellschaft nur gem. § 9 Z 3 des Gesellschaftsvertrages nur mit Zustimmung der Drittbeklagten möglich gewesen. Eine solche Zustimmung hat die Drittbeklagte erteilt. Damit hat sie aber gegen ihre in den AGB festgelegten Verpflichtungen gegenüber den Anlegern verstößen. Wie sich schon aus dem Wortlaut der AGB der drittbeklagten Partei ergibt, wurde den Kunden bei Ankauf eines Hausanteilscheins ein "sachwertgesicherter Vermögensaufbauplan" versprochen. Die drittbeklagte Partei hat sich damit nicht nur als Berater im Sinne des § 1299 ABGB deklariert (vgl. Reischauer in Rummel ABGB § 1299 Rz 35), sondern auch eine Interessenwahrung zugesagt, der sie aber nicht nachgekommen ist. Damit hat die Beweislastumkehr nach § 1298 ABGB Platz zu greifen (MGA ABGB33 § 1298/3c). In dieser Situation wäre es Sache der

beklagten Partei gewesen zu behaupten und zu beweisen, daß der wirtschaftliche Zusammenbruch der erst-, zweit- und viertbeklagten Partei trotz strengster Überprüfung dennoch eingetreten wäre. Dies hat sie weder behauptet geschweige denn bewiesen.

Zutreffend sind daher die Vorinstanzen davon ausgegangen, daß die Haftung der drittbeklagten Partei durch ihre Zustimmung zum Verkauf des gesamten Liegenschaftsvermögens der erstbeklagten Partei, der den Hausanteilschein Besitz an Sicherheit bieten sollte ohne dafür Sorge zu tragen, daß mit dem erzielten Erlös andere Sicherheiten für die Kommanditisten geschaffen werden, begründet wurde.

Die Haftung der drittbeklagten Partei besteht auch der Höhe nach zu Recht. Wie bereits zuvor ausgeführt, hat sie dem von den Vorinstanzen ihren Entscheidungen als gerichtsbekannt zugrundegelegten finanziellen Zusammenbruch der Bautreuhandgruppe nicht widersprochen. Ihre nicht näher substantiierte Einwendung, es stehe noch nicht fest, ob die Forderung der Klägerin tatsächlich uneinbringlich ist, kann unter Zugrundelegung dieser Tatsache nur bedeuten, daß die Klägerin von der erst-, zweit- und viertbeklagten Partei zumindest aus dem Großteil der Forderung nicht einbringlich machen kann. Wenn es auch zutrifft, daß der Geschädigte das Vorliegen des Schadens und dessen Höhe grundsätzlich zu beweisen hat (8 Ob 543/86) kommt unter den gegebenen Umständen dem Zugeständnis in der Revision, daß die erst-, zweit- und viertbeklagte Partei die Klagsforderung nicht zahlen können (im Zusammenhang mit der Behauptung, die Klägerin hätte nach dem AGB bei fehlender Liquidität keinen Rückforderungsanspruch) die Bedeutung zu, daß die Klagsforderung derzeit uneinbringlich ist. Jener Passus der AGB, der Auszahlung nach Maßgabe vorhandener Mittel vorsieht, kann unter Zugrundelegung der Regeln des redlichen Verkehrs nur so verstanden werden, daß eine Rückzahlung in absehbarer Zeit jedenfalls erfolgen wird, nicht aber, daß der Gläubiger einen allfälligen gänzlichen Verlust seiner Forderung in Kauf zu nehmen habe. Er ist unter dieser Bestimmung also nur als relativ kurzfristige Hinausschiebung der Fälligkeit zu verstehen. Dennoch kann er dem Auszahlungsanspruch nicht entgegenstehen, wenn infolge Zusammenbruchs des Schuldners mit dessen Liquidität nicht mehr zu rechnen ist. Letzteres ist nach den Feststellungen der Fall. Daß trotzdem eine Einbringlichkeit in Zukunft zu erwarten wäre, hätte die drittbeklagte Partei unter den gegebenen Umständen, die einer solchen Annahme entgegenstehen, unter Nennung konkreter Tatsachen zu behaupten und zu beweisen gehabt.

Der Revision war daher ein Erfolg zu versagen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 41 und 50 ZPO.

Anmerkung

E28799

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1992:0070OB00633.91.0220.000

Dokumentnummer

JJT_19920220_OGH0002_0070OB00633_9100000_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