jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1992/1/14 4Ob2/92

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 14.01.1992

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Prof.Dr.Friedl als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Hon.-Prof.Dr.Gamerith, Dr.Kodek, Dr.Niederreiter und Dr.Redl als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Seepark W*****gesellschaft mbH, ***** vertreten durch Dr.Herbert Salficky, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagte Partei Interessengemeinschaft S*****, vertreten durch Dr.Ferdinand Pieler, Rechtsanwalt in Wien, wegen Unterlassung (Streitwert S 100.000), infolge außerordentlicher Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Wien als Berufungsgericht vom 5.September 1991, GZ 1 R 134/91-23, womit infolge Berufung der beklagten Partei das Urteil des Landesgerichtes Eisenstadt vom 14.März 1991, GZ 3 Cg 187/90-18, abgeändert wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird nicht Folge gegeben.

Die klagende Partei ist schuldig, der beklagten Partei die mit S 5.094 bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens (darin S 849 Umsatzsteuer) binnen 14 Tagen bei Exekution zu zahlen.

Text

Entscheidungsgründe:

In den 70er-Jahren wurde am Neusiedler See im Gebiet der Großgemeinde W***** - in der Baustufe 1 auf den Halbinseln I und II und in der Baustufe 2 auf den Halbinseln III und IV - das Feriendorf "Seepark W*****" errichtet. Die einzelnen Objekte bestehen jeweils aus einem Eigentumshaus sowie Miteigentumsanteilen an Gemeinschaftsflächen und 13 mietbaren Ferienhäusern, die rechtlich eine Einheit bilden.

Seit der Eröffnung des Feriendorfes im Frühjahr 1977 verwaltet die 1976 gegründete Klägerin die Anlage. Sie fungiert als Verwaltungsstelle, wie sie im Hinblick auf naturschutzbehördliche Auflagen vom Amt der Burgenländischen Landesregierung mit Bescheid vom 27.9.1974 vorgesehen war, und betreibt hotelmäßig jenen Teil der Anlage, der aus mietbaren Ferienhäusern samt den diesen gewidmeten Grundflächen besteht. Beim Abschluß der Kaufverträge wurde jeweils zwischen der Klägerin und den einzelnen Käufern eine Vereinbarung über die Benützung, die Verwaltung, die Vermietung und den Betrieb der im Seepark W***** errichteten Einzel- und Gemeinschaftsanlagen abgeschlossen. Gemäß Punkt IV dieses Vertrages "ermächtigt, beauftragt und bevollmächtigt" der jeweilige Käufer die Klägerin "mit der Verwaltung der in der Präambel dieses Vertrages bezeichneten Liegenschaften bzw der Liegenschaftsanteile inkl. des Bungalows". Im Punkt IV 6 wurde festgehalten, daß die der Klägerin erteilte Verwaltungsvollmacht einer vom Amt der Burgenländischen Landesregierung mit Bescheid vom 27.9.1974 ausdrücklich geforderten Voraussetzung entspreche, so daß diese Vollmacht "insbesondere hinsichtlich der Pflichten der Verwaltungsstelle über den Rahmen einer normalen Hausverwaltung weit hinausgehe"; der Käufer verzichte deshalb auf einen Widerruf dieser

Verwaltungsvollmacht innerhalb der nächsten 25 Jahre ab Unterfertigung der Vereinbarung und sei ferner damit einverstanden, daß der Widerruf dieser Verwaltungsvollmacht nur dann rechtliche Wirksamkeit habe, wenn die der Klägerin erteilte Vollmacht von der - nach Miteigentumsanteilen an den Gemeinschaftsanlagen berechneten - Mehrheit der Käufer unter Einhaltung einer zweijährigen Widerrufsfrist zum Ende eines Geschäftsjahres erfolge; werde die Verwaltungsvollmacht nicht widerrufen, gelte sie für weitere 25 Jahre als einvernehmlich verlängert. Nach Punkt IV 7 könne ein allfälliger Widerruf der der Klägerin erteilten Vollmacht außerhalb der vertraglichen Bestimmungen nur aus wichtigen Gründen ausgesprochen werden.

Gegenstand des Unternehmens der Klägerin ist die Pflege, Erhaltung und der Betrieb der im Rahmen des Seeparks W***** errichteten Bauwerke sowie der Einzel- und der Gemeinschaftsanlagen überhaupt, die Ausübung des Gastgewerbes, des Immobilienmakler- und Immobilienverwaltungsgewerbes, insbesondere die Vermittlung von Bestandverträgen und die Beherbung von Gästen; die Verwaltung, der Betrieb von Sportstätten und Anlagen, der Bau, die Vermietung und der Handel mit Booten sowie der Handel mit Waren aller Art.

Der beklagte Verein hat sich im Sommer 1982 konstituiert; ihm gehören nur Miteigentümer von Objekten im Seepark We***** an. Nach seinen Statuten ist der Verein "das vertretungsbefugte Organ zur Wahrung von Gemeinschaftsinteressen der Mitglieder gegenüber der Verwaltungsstelle sowie auch gegenüber den Verwaltungsbehörden, dem Naturschutz, der Öffentlichkeit etc. und soll gleichzeitig ein geordnetes Zusammenleben der S*****er fördern".

Am 10.8.1986 erklärte die Klägerin die Verwaltungsvereinbarungen mit den Eigentümern der Objekte auf den Halbinseln I und II für aufgelöst; in der Folge stellte sie die Verwaltung dieser beiden Halbinseln ein. Für diesen Teil der Liegenschaftseigentümer bestellte der Vorstand des Beklagten - nach einer Ausschreibung der Verwalterstelle - den Bestbieter Ing.Walter E***** zum Verwalter; dieser übt die Verwaltung sämtlicher Gemeinschaftsanlagen und eines großen Teils der einzelnen Eigentumsanteile in Ansehung der Halbinseln I und II zur vollsten Zufriedenheit der Miteigentümer aus.

Am 21.10.1987 erließ die Bezirkshauptmannschaft N***** gegen 95 Eigentümer gleichlautende Bescheide, in welchen "gemäß § 4 Abs 1 VVG 1950 die mit ha. Schreiben vom 1.9.1987 angedrohte Ersatzvornahme angeordnet und die mit Bescheid der Burgenländischen Landesregierung vom 27.9.1974 auferlegte Verpflichtung in Ihrem (= des jeweiligen Eigentümers) Namen im Sinne der beigeschlossenen Vereinbarung erfüllt" werde. Zur Begründung führte die Verwaltungsbehörde aus, die Eigentümer der Halbinseln I und II hätten es nach der Auflösung des Verwaltungsverhältnisses mit der Klägerin am 10.8.1986 unterlassen, für eine geeignete Verwaltung zu sorgen. Die Klägerin sei aber auf Grund des mehrfach erwähnten Bescheides des Amtes der Burgenländischen Landesregierung allein berechtigt, für die Beklagte die Verwaltertätigkeit auszuüben. Diese Entscheidung wurde mt Bescheid des Amtes der Burgenländischen Landesregierung vom 12.1.1989 bestätigt. Der Verwaltungsgerichtshof hob mit Erkenntnis vom 25.9.1989, Zl. 89/10/0091-7, diesen Bescheid wegen Rechtswidrigkeit auf und sprach darin aus, daß die Eigentümer keine bescheidmäßige Verpflichtung treffe, einen Verwaltungs- und Vermietungsvertrag mit einer bestimmten Verwaltungsstelle, insbesondere mit der Klägerin, abzuschließen.

Die von der Klägerin gegen 95 Eigentümer der Halbinseln I und II erhobene Klage auf Zahlung eines Verwaltungshonorares wurde mit Urteil des Bezirksgerichtes Mattersburg vom 8.6.1988, C 39/88-13, abgewiesen; das Landesgericht Eisenstadt hat diese Entscheidung mit Urteil vom 18.11.1988, R 351, 355-440/88, bestätigt.

Zu 30 Cg 69/88 des Landesgerichtes für ZRS Wien begehrte die Klägerin gegenüber 5 Vorstandsmitgliedern des Beklagten die Feststellung, daß ihr diese für alle Schäden aus der Auflösung der Verwaltungs- und Vermietungsvereinbarung zur ungeteilten Hand hafteten. Diese Klage wurde mit - in Rechtskraft

erwachsenem - Urteil vom 4.7.1989 abgewiesen. Darin vertrat das Gericht die Auffassung, daß nicht das Verhalten der dort geklagten Miteigentümer, sondern jenes des beklagten Vereins zur Vertragsauflösung durch die Klägerin geführt habe. Der Bevollmächtigungsvertrag zwischen der Klägerin und den Miteigentümern könne jederzeit mit sofortiger Wirkung gekündigt werden.

Nunmehr bestehen auch zwischen der Klägerin und den Eigentümern der Halbinsel VI inhaltsgleiche Verwaltungs- und Vermietungsverträge.

Nachdem den Eigentümern der Halbinseln III, IV und VI die in den erwähnten gerichtlichen Entscheidungen

dargelegten Rechtsauffassungen bekannt geworden waren, wandten sie sich an den Beklagten mit der Bitte, ihnen dabei behilflich zu sein, eine Auflösung der Verwaltungsvollmacht mit der Klägerin herbeizuführen. Daraufhin sandte der Beklagte an rund 53 oder 55 Eigentümer der Halbinseln III und IV - jedenfalls an mehr als die Hälfte, und zwar an jene "ausgewählten" Eigentümer dieser Halbinseln, die Miglieder der Beklagten waren oder sich für die Auflösung der Verwaltungsverhältnisses interessiert hatten - ein aus drei Blättern bestehendes Rundschreiben. Auf dessen erstem Blatt hieß es:

"Sehr geehrter Eigentümer,

auf den Halbinseln III und IV wurde Rechtsbeistand in Anspruch genommen, um Möglichkeiten eines Widerrufes der Verwaltungsvollmacht zu prüfen. Daraus zitieren wir die folgenden Fakten:

-

ein Widerruf der Verwaltungsvollmacht hinsichtlich des Einzeleigentums durch die jeweiligen Eigentümer ist jederzeit möglich,

-

ein Widerruf der Verwaltungsvollmacht hinsichtlich des Miteigentums durch die jeweiligen Eigentümer fällt in den Bereich der ordentlichen Verwaltung. In diesen Angelegenheiten entscheidet die Stimmenmehrheit im Verhältnis der Anteile.

Dies bedeutet für Sie, daß 88 Einzeleigentümer auf der Halbinsel III und IV zu einem in ihrem Kaufvertrg bestimmten Prozentsatz Miteigentümer an den Gemeinschaftsflächen und den vermietbaren Ferienhäusern sind und sich eine Stimmenmehrheit, die bei 45 Eigentümern liegt, findet, die diesem Widerruf zustimmt.

In Ihrem Verwaltungsbereich verfügt die IG über 34 Mitglieder, von denen wir annehmen, daß sie die Aktion aufgrund ihrer Erfahrung automatisch unterstützen. Sie als einer von weiteren 13 Eigentümern haben sich der Initiative aufgrund von persönlichen Gesprächen mit dem Obmannstellvertreter angeschlossen, sodaß derzeit die Zahl von 47 Eigentümern die Stimmenmehrheit bedeutet. Daher ist ein Widerruf des Verwaltungsauftrages und der Verwaltungsvollmacht möglich.

Der Verwaltungsgerichtshof (VwGH) hat in seiner Erkenntnis vom 25.9.1989 für die Eigentümer von I/II ausführlich dargelegt, daß die Erfüllung der Verpflichtung nach dem Burgenländischen Naturschutzgesetz nicht an die SPW gebunden ist, sondern von jeder beliebigen Verwaltungsstelle ausgeübt werden kann.

Es liegt also keine bescheidmäßige Verpflichtung zum Abschluß eines Vertrages oder Erteilung einer Verwaltungsvollmacht mit der SPW vor.

Aus zuverlässigen Quellen sind wir unterrichtet, daß man an einer neuen Version des Naturschutzbescheides arbeitet, und dieser in den Verwaltungsbereichen III bis VI eine rechtmäßige Vertragsaufkündigung in der Zukunft mit Sicherheit erschwert, wenn nicht unmöglich macht. Um diesem Bescheid zuvorzukommen, organisieren wir das mehrheitlich beschlossene Vorgehen. Dazu benötigen wir Ihre Unterschrift auf dem beiliegenden Dokument. Sie erhalten dann eine Vollmacht des von uns beschäftigten Rechtsanwaltes, der die Kündigungsmodalitäten für Sie vornehmen wird. Sollten sie einen anderen Rechtsberater einschalten wollen oder selbst kündigen, so übersenden Sie uns bitte Kopien Ihrer Korrespondenz, damit wir wissen, daß die Mehrheit zu ihrem Wort steht und wir den Zeitpunkt koordinieren können.

Die Rechtsanwaltskosten betragen für den Widerruf pro Objekt maximal öS 200,--. Sollte die SPW eine Feststellungsklage einbringen, würde das Verfahren bei einem Streitwert von öS 100.000,-- maximal öS 1.000,- kosten. Damit ist aber angesichts der Rechtslage nicht zu rechnen".

Auf dem folgenden Blatt befand sich folgender Text:

"Betr.: Widerruf der Verwaltungsvollmacht auf den Halbinseln III und IV

Sehr geehrter Eigentümer,

sehr geehrtes Mitglied der IG S*****!

Die Mehrheit der Eigentümer hat sich dafür entschieden, der Seepark W***** Verwaltungs- und Betriebsgesellschaft die Verwaltungsvollmacht auf den Halbinseln III und IV zu entziehen und damit die Basis für die Berufung eines neuen Verwaltungsunternehmens zu legen.

Die IG S***** hat ihre Mitglieder und weitere Eigentümer mit dem beiliegenden Rundschreiben (nur für Eigentümer) dazu eingeladen, weil - wie Sie wissen - 1989 ein höchstgerichtliches Erkenntnis die Voraussetzungen dafür geschaffen hat.

Wir laden Sie ein, die vorhandene Mehrheit durch Ihre Unterschrift zu unterstützen. Senden Sie uns den dafür vorbereiteten Widerruf zu, damit wir dem von uns ausgewählten Anwalt dieses Dokument zuleiten können. Außerdem laden wir Sie ein, der IG als Mitglied beizutreten. Sie erhalten dann ein Maximum an Informationen (fordern Sie Unterlagen an !). Die IG S***** wird Ihre individuell zu fällende Entscheidung in jedem Fall respektieren. Wir bitten Sie jedoch auch darum, daß Sie Ihrerseits die Beschlüsse der Mehrheit mittragen, auch wenn Sie sich nicht zu einer Mitgliedschaft entschließen können.

Das weitere Vorgehen wird zwischen den Rechtsberatern der SPW und IG, dem Vorstand der IG und einem geeigneten Verwaltungsunternehmen beraten. Wir sorgen dafür, daß keine Dienstleistungsengpässe entstehen.

Wir werden alles in unserem Einfluß Stehende dafür tun, daß in der Folge unserer Aktionen kein Schaden für Sie eintritt, wie dies auch früher im Interesse aller Eigentümer auf I/II geschehen ist".

Außerdem war dem Rundschreiben ein Formular für den Widerruf der Verwaltungsvollmacht angeschlossen, in welches der Adressat des Schreibens nur seinen Namen und seine Anschrift, das Datum und seine Unterschrift einzusetzen hatte.

Auf Grund dieses Rundschreibens widerriefen 45 oder 46 der insgesamt 84 Eigentümer der Halbinseln III und IV die Verwaltungsvollmacht der Klägerin. Die Klägerin teilte daraufhin jedem einzelnen derjenigen Eigentümer, welche die Vollmacht widerrufen hatten, schriftlich mit, daß sie den Widerruf zurückweise.

Am 17.8.1990 richtete der Beklagte ein weiteres Rundschreiben ähnlichen Inhaltes an die Eigentümer der Halbinsel VI. Darin waren auch Fehler und Versäumnisse der Verwaltung durch die Klägerin aufgelistet.

Ob auf Grund dieses Rundschreibens Eigentümer der Halbinsel VI die der Klägerin erteilte Verwaltungsvollmacht bereits widerrufen haben, steht nicht fest.

Die Klägerin begehrt, den Beklagten schuldig zu erkennen, es zu unterlassen, Eigentümer auf den Halbinseln III, IV und VI der Feriensiedlung Seepark W***** zur Auflösung der mit der Klägerin abgeschlossenen Verwaltungsverträge oder zum Widerruf der dieser erteilten Verwaltungsvollmacht aufzufordern und/oder ihnen die Unterstützung bei der Auflösung der Verwaltungsverträge bzw Verwaltungsvollmachten anzubieten. Zwischen den Streitteilen bestehe ein Wettbewerbsverhältnis im Sinne des § 14 UWG, weil sich beide Parteien an einen im wesentlichen gleichen Adressatenkreis wendeten und gleichartige Dienstleistungen anböten. Der Beklagte verfolge mit seiner Hilfe bei der Auflösung der Verwaltungsverträge zwischen Eigentümern und der Klägerin eigene wirtschaftliche Interessen; zumindest fördere er aber andere Verwalter, wie insbesondere Ing.E*****. Mit den erwähnten Rundschreiben verleite er deren Empfänger zum Vertragsbruch und täusche sie insofern über die Möglichkeit einer Vertragsaufkündigung, als er die unrichtige Auffassung vermittle, daß eine solche Vertragsauflösung jederzeit möglich sei. Er fördere auch den Wettbewerb von Rechtsanwälten, indem er die Empfänger seiner Schreiben auffordere, einen Anwalt zu beauftragen. Die Beklagte sei aber nicht nur nach den Bestimmungen des Wettbewerbsrechtes, sondern auch nach den Grundsätzen des allgemeinen bürgerlichen Rechtes zum Unterlassen der Verleitung zum Vertragsbruch verpflichtet, genieße doch die Vertragsbeziehung der Klägerin mit den Eigentümern der Siedlung auch Schutz vor Beeinträchtigung der obligationsgemäßen Willensausübung ihrer Vertragspartner.

Der Beklagte beantragt die Abweisung des Klagebegehrens. Zwischen den Parteien bestehe kein Wettbewerbsverhältnis. Eine Verpflichtung der Liegenschaftseigentümer zum Abschluß eines Verwaltungs- und Vermietungsvertrages mit der Klägerin bestehe - wie der Verwaltungsgerichtshof ausgeführt habe - nicht. Die Bindung an den Verwaltungsvertrag auf 25 Jahre sei sittenwidrig; der Bevollmächtigungsvertrag könne vielmehr jederzeit gekündigt werden. Mit seinem Rundschreiben habe der Beklagte nur die Rechtslage und die Möglichkeit einer allfälligen Aufkündigung dargelegt, aber niemanden zum Vertragsbruch aufgefordert. Den Liegenschaftseigentümern stehe das Recht zum Widerruf der Verwaltungsvollmacht zu. Im übrigen fehle es auch an der Wiederholungsgefahr, weil bereits die Mehrheit der Eigentümer der Halbinseln III und IV die Vollmacht der Klägerin widerrufen habe.

Der Erstrichter gab dem Klagebegehren statt. Die einzelnen Eigentümer von Objekten der Feriensiedlung Seepark

W***** seien nicht verpflichtet, einen Verwaltungs- und Vermietungsvertrag mit einer bestimmten Verwaltungsstelle, wie etwa der Klägerin, abzuschließen. Die zustande gekommenen Verträge könnten jederzeit unter Einhaltung der einschlägigen Vorschriften gekündigt werden. Ob die Verpflichtung, die Verwaltungsvollmacht innerhalb der nächsten 25 Jahre nicht zu widerrufen, gegen die guten Sitten verstößt, könne offen bleiben. Die Verleitung zum Vertragsbruch sei nämlich grundsätzlich als rechts- und sittenwidrig im Sinne des § 1 UWG anzusehen. Eine solche Verleitung zum Vertragsbruch habe die Beklagte durch das Übersenden des Rundschreibens an Eigentümer auf den Halbinseln III und IV begangen, zumal sie dem Schreiben ein Widerrufsformular angeschlossen habe. Der in Wettbewerbsabsicht unternommene Versuch, den Kunden eines Mitbewerbers zum Bruch seiner vertraglichen Verpflichtungen gegenüber dem Konkurrenten zu verleiten, verstoße ebenso wie das planmäßige Fördern oder Unterstützen einer solchen Verletzung bestehender rechtlicher Bindungen gegen die guten Sitten. Zwischen den Streitteilen bestehe ein Wettbewerbsverhältnis gemäß § 14 UWG, weil der Vereinszweck des Beklagten ua darin bestehe, seine Mitglieder gegenüber der Verwaltungsstelle und den Verwaltungsbehörden zu vertreten. Die Wiederholungsgefahr sei zu vermuten; sie werde vor allem durch die Übersendung des zweiten, an die Eigentümer der Halbinsel VI gerichteten Rundschreibens verstärkt.

Das Berufungsgericht wies das Klagebegehren ab und sprach aus, daß der Wert des Entscheidungsgegenstandes S 50.000 übersteige und die ordentliche Revision nicht zulässig sei. Die Streitteile stünden zueinander in keinem Wettbewerbsverhältnis. Die Klägerin besorge das Geschäft der Verwaltung von Liegenschaften unter Einschluß des Betriebes eines Hotels; der satzungsmäßige Zweck des Beklagten bestehe demgegenüber in der Wahrung von Gemeinschaftsinteressen seiner Mitglieder gegenüber der Verwaltungsstelle (= Klägerin) und Verwaltungsbehörden, dem Naturschutz und der Öffentlichkeit. Schon daraus gehe klar hervor, daß die Vereinstätigkeit nicht in der Verwaltung von Liegenschaften bestehe. Erklärtes Ziel der beanstandeten Aktion des Beklagten sei zwar die Beendigung des Dauerschuldverhältnisses zwischen den Eigentümern der Liegenschaften und der Klägerin als deren Verwalterin, also die "Verdrängung" der Klägerin. Dieses Ziel solle jedoch nicht durch die Substituierung der Leistungen der Klägerin durch solche des Beklagten erreicht werden; dieser vertrete vielmehr die Interessen der Liegenschaftseigentümer, welche gegenüber der Klägerin als Letztverbraucher (und Auftraggeber) anzusehen seien. Daß der Letztverbraucher zu seinem Vertragspartner in keinem Wettbewerbsverhältnis stehe, unterliege keinem Zweifel. Die Wahrung der Interessen der Letztverbraucher durch den Beklagten könne daher kein Wettbewerbsverhältnis zur Klägerin begründen.

Auch eine Förderung des Wettbewerbs Dritter könne dem Beklagten nicht vorgeworfen werden: Was die angebliche Förderung des Wettbewerbs eines Rechtsanwaltes anlange, sei nicht ersichtlich, weshalb die Geschäftstätigkeit des Verwaltens von Liegenschaften mit anwaltlichen Leistungen gleichgesetzt oder als gleichartig beurteilt werden könnte. Anders verhalte es sich freilich bei der behaupteten Förderung des Wettbewerbs der "Hausverwaltung Ing.E*****", liege doch zwischen dieser und der Klägerin jedenfalls ein Wettbewerbsverhältnis vor. In diesem Belang sei allerdings der beweispflichtigen Klägerin nicht der Nachweis gelungen, daß der Beklagte die Absicht hatte, in den fremden Wettbewerb zugunsten eines anderen Verwalters einzugreifen. Sie habe dazu nicht einmal konkrete Behauptungen - wie etwa, daß der Beklagte dem "neuen" Verwalter angekündigt hätte, er würde nach Ausscheiden der Klägerin mit der Verwaltung betraut werden - aufgestellt. Daß die Eigentümer der Liegenschaften nicht am Wettbewerb eines anderen Liegenschaftsverwalters, sondern nur daran interessiert waren, eine für sie optimale Verwaltung der Liegenschaften zu erreichen, liege auf der Hand; gleiches müsse bis zum Beweis des Gegenteils für den Beklagten als Vertreter der Letztverbraucher gelten.

Der Unterlassungsanspruch sei aber auch nicht auf Grund "allgemein bürgerlich-rechtlicher Grundsätze" zu bejahen. Ob die vom Beklagten angestrebte Gewinnung einer Mehrheit der Miteigentümer für die Auflösung des Verwaltungsvertrages ausreicht oder ob dafür Einstimmigkeit Voraussetzung ist, brauche hier ebensowenig untersucht zu werden wie die Frage, ob das Verhalten des Beklagten objektiv als Verleitung zu einem Vertragsbruch oder als Verleitung zu einer rechtlich ordnungsgemäßen Vertragsauflösung zu werten ist. Für die Klägerin wäre selbst dann nichts zu gewinnen, wenn die vom Beklagten angestrebte Vorgangsweise der Liegenschaftseigentümer ein Vertragsbruch wäre. Es treffe zwar zu, daß schon vor dem Eintritt eines Schadens eine vorbeugende Unterlassungsklage nicht nur demjenigen einzuräumen ist, in dessen absolut geschützte Güter eingegriffen wurde, sondern auch demjenigen, dessen Forderungsrechte von einem Dritten beeinträchtigt werden; die obligationsgemäße Willensrichtung des Schuldners dürfe ein Dritter nicht beeinträchtigen. Eine Haftung wäre aber nur dann zu bejahen,

wenn der Vertragsbruch vom Dritten wissentlich, also vorsätzlich wider besseres Wissen über die Vertragslage, herbeigeführt werden solle; diese Voraussetzung habe die Klägerin jedoch nicht nachgewiesen: Mangels gegenteiliger Beweisergebnisse müsse von dem unstrittigen Sachverhalt ausgegangen werden, daß sich der Beklagte bei einem Rechtsanwalt über rechtliche Möglichkeiten der Auflösung des Verwaltungsvertrages durch die Liegenschaftseigentümer unterrichtet und eine die sofortige Auflösung des Vertrages bejahende Information erhalten hatte. Nach den Feststellungen lägen mehrere zumindest derzeit als aussichtsreich zu beurteilende Auflösungsgründe - wie etwa der Umstand, daß ein von der Klägerin als Grundlage der Verwaltungsverträge bezeichneter Verwaltungsbescheid vom Verwaltungsgerichtshof aufgehoben wurde, aber auch die weiteren für die Klägerin negativen Gerichtsentscheidungen - vor; auch die vertragliche Bindung der Liegenschaftseigentümer könne allenfalls als sittenwidrige "Knebelung" betrachtet werden. Zumindest bis zum Beweis des Gegenteils müsse daher dem Beklagten guter Glaube über die rechtlichen Möglichkeiten einer Vertragsauflösung zugestanden werden.

Gegen dieses Urteil wendet sich die außerordentliche Revision der Klägerin wegen unrichtiger rechtlicher Beurteilung mit dem Antrag, die angefochtene Entscheidung dahin abzuändern, daß das Ersturteil wiederhergestellt wird; hilfsweise wird ein Aufhebungsantrag gestellt.

Der Beklagte beantragt, die Revision als unzulässig zurückzuweisen, hilfsweise ihr nicht Folge zu geben.

Rechtliche Beurteilung

Die außerordentliche Revision ist zwar zulässig, weil sich das Berufungsgericht bei der Verneinung des auf allgemeines bürgerliches Recht gestützten Unterlassungsanspruches nicht auf Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes zu vergleichbaren Sachverhalten berufen konnte; sie ist aber nicht berechtigt.

Die Klägerin hält auch in dritter Instanz daran fest, daß zwischen ihr und dem Beklagten ein - jedenfalls durch die beanstandete Aktion begründetes - Wettbewerbsverhältnis bestehe; dem kann jedoch nicht gefolgt werden:

Wie schon das Gericht zweiter Instanz zutreffend ausgeführt hat, ist die Klägerin nicht nach§ 14 UWG zur Klage befugt, weil sie nicht Waren oder Leistungen gleicher oder verwandter Art wie der Beklagte herstellt oder in den geschäftlichen Verkehr bringt. Sie verwaltet (ua) Liegenschaften und Liegenschaftsanteile; Zweck des beklagten Vereins ist es hingegen, seine

Mitglieder - Liegenschafts(mit)eigentümer - gegenüber der Verwaltungsstelle zu vertreten, nicht aber selbst Liegenschaften zu verwalten.

Der Oberste Gerichtshof hat zwar schon ausgesprochen, daß Verstöße gegen die guten Sitten nicht nur von Mitbewerbern im Sinne des § 14 UWG, sondern auch von den unmittelbar Verletzten mit Unterlassungsklage geltend gemacht werden können (ÖBl 1991, 13; ebenso Baumbach-Hefermehl, Wettbewerbsrecht16, 184 Rz 225 EinlUWG). § 14 UWG sollte ja nur den Kreis der zur Klageführung Berechtigten erweitern, nicht aber die Klageberechtigung konkret Betroffener in den Fällen der §§ 1, 2, 3, 6a und 10 UWG abschließend regeln; die Aktivlegitimation konkret Beeinträchtigter bestimmt sich nach dem Schutzbereich der übertretenen Norm (Baumbach-Hefermehl aaO 182 Rz 219; Kajaba, Fragen der wettbewerbsrechtlichen Aktivlegitimation und des Wettbewersbverhältnisses, ÖBl 1991, 5 ff (5 f)). Auch in diesen Fällen ist aber - wie sich aus den einzelnen Tatbeständen ergibt - ein (konkretes) Wettbewerbsverhältnis erforderlich (Baumbach-Hefermehl aaO 182 Rz 219; ÖBl 1991, 13). Ein solches Wettbewerbsverhältnis kann auch erst durch eine Wettbewerbshandlung selbst begründet werden, was etwa dann zutrifft, wenn Anbieter verschiedener Produkte sich um denselben Kunden bemühen, so zB wenn ein Verkäufer von Schokolade potentielle Nachfrager nach Blumen zu überzeugen versucht, sein Angebot sei als Geschenk besser geeignet (Koppensteiner, Wettbewerbsrecht2, 29; Baumbach-Hefermehl aaO 186 Rz 228; Kajaba aaO 6; ÖBl 1978, 146). Daraus ist aber für die Klägerin nichts zu gewinnen: Der Beklagte hat sich zwar mit den festgestellten Rundschreiben unmittelbar an Vertragspartner also Kunden der Klägerin gewandt; er hat damit aber nicht die Absicht verfolgt, die Klägerin zu verdrängen, um selbst an ihre Stelle zu treten. Seine eigene wirtschaftliche Position konnte der Beklagte durch die beanstandete Hilfe bei der Auflösung des Vertragsverhältnisses zur Klägerin nicht verbessern. Der der Entscheidung ÖBl 1991, 13 zugrunde liegende Sachverhalt ist mit dem hier zu beurteilenden nicht vergleichbar. Die Klägerin mißversteht auch den von Baumbach-Hefermehl aaO 192 Rz 242 wiedergegebenen Leitsatz der Entscheidung RG 79, 321 f (322), wonach eine Wettbewerbshandlung dann zu bejahen sei, wenn ein Verein zur Bekämpfung des Unwesens im Handel und Gewerbe seine Mitglieder auffordert, nicht in Geschäften bestimmter Art zu kaufen: Dort war es darum gegangen, daß der beklagte Verein, der jedem unlauteren Wettbewerb entgegentreten wollte,

zugegebenermaßen zu Zwecken des Wettbewerbs - nämlich um bestimmte Unternehmer zu begünstigen - Angriffe gegen andere Unternehmer gerichtet hatte.

Dem Berufungsgericht ist aber auch darin beizustimmen, daß eine Absicht der Beklagten, fremden Wettbewerb - etwa jenen des Hausverwalters Ing.E***** - zu fördern, nicht hervorgekommen ist. Die Klägerin hat eine solche Absicht des Beklagten zwar behauptet (S. 3), dafür aber keinen Beweis erbracht. Der von ihr zu dieser Behauptung geführte - einzige - Zeuge (S. 3 und 5) hat - wie im übrigen auch die als Parteien vernommenen Vorstandsmitglieder der Beklagten (S. 40 f) - keinerlei Angaben über die ihm allenfalls bekanntgewordene Absicht des Beklagten gemacht (S. 38 f).

Auf die in der Klage geltend gemachte Absicht des Beklagten, den Wettbewerb eines Rechtsanwaltes zu fördern (S. 4), kommt die Klägerin in der Revision mit Recht nicht mehr zurück, weil - wie schon die angefochtene Entscheidung zutreffend darlegt - zwischen der Klägerin und einem Rechtsanwalt jedenfalls kein Wettbewerbsverhältnis besteht.

Hat der Beklagte somit nicht "zu Zwecken des Wettbewerbs" gehandelt, dann kommt ein auf §§ 1 und 2 UWG gestützter Unterlassungsanspruch der Klägerin nicht in Frage.

Der Klägerin steht aber auch kein Unterlassungsanspruch nach allgemeinen schadenersatzrechtlichen Grundsätzen zu: Richtig ist zwar, daß dem Gläubiger auf Grund seines Forderungsrechtes ein Recht auf obligationsgemäße Willensausübung zusteht (Koziol, Österreichisches Haftpflichtrecht2 II 44; SZ 49/75), welches unter gewissen Voraussetzungen auch Schutz gegenüber Dritten genießt (Koziol aaO 45 f; SZ 41/45; JBl 1973, 524; SZ 49/75; JBl 1981, 535 ua). Das gezielte Einwirken auf den Schuldner, um ihn zum Vertragsbruch zu verleiten, ist nach diesen Entscheidungen in aller Regel rechtswidrig. Darum geht es aber hier in Wahrheit nicht:

Der beklagte Verein besteht ausschließlich aus Miteigentümern der Feriensiedlung Seepark W*****; nach seinem statutenmäßigen Zweck ist er das Organ der Willensbildung seiner Mitglieder und das vertretungsbefugte Organ zur Wahrung von Gemeinschaftsinteressen der Mitglieder (ua) gegenüber der Verwaltungsstelle (= Klägerin). Seine Mitglieder sind (oder waren) Vertragspartner der Klägerin als Verwalterin, also in Ansehung des Verwaltungsvertrages nicht "Dritte". Wenn einzelne Miteigentümer den Vertrag mit der Klägerin beenden wollen, müssen sie im Hinblick auf Pkt IV.6 der Vereinbarung eine Mehrheit der Miteigentümer gewinnen, um - abgesehen von der in diesem Vertragspunkt vorgesehenen Frist - die Vollmacht der Klägerin wirksam widerrufen zu können. Gerade dieser Vertragspunkt zeigt aber, daß jedenfalls in Ansehung der Miteigentumsanteile ein einheitlicher Verwaltungsvertrag zwischen der Klägerin und der Gemeinschaft der Miteigentümer vorliegt; kein Miteigentümer ist also in bezug auf die von den anderen Eigentümern geschlossenen Verträge "Dritter". Der Versuch, andere Miteigentümer für die eigenen Ziele zu gewinnen, dient der Willensbildung innerhalb der Gemeinschaft bei der Verwaltung der gemeinschaftlichen Sache (§ 833 ABGB). Mit der Aufforderung an die Genossen, gemeinsam den alle bindenden Vertrag aufzulösen, greift daher kein "Dritter" in das Recht der Klägerin auf obligationsgemäße Willensausübung der einzelnen Anteilseigentümer ein. Das gleiche muß aber auch für den Beklagten gelten, der sich ja nur als Vertreter der Miteigentümerschaft versteht; auch er ist kein "Dritter". Ihm muß gleichfalls das Recht zustehen, in Wahrung der Interessen der Miteigentümer diese zu einem möglichst einheitlichen Vorgehen gegenüber der Klägerin zu beeinflussen. Ob der Verwaltungsvertrag trotz der vorgesehenen Bindung für 25 Jahre schon vor dem Ablauf dieser Zeit mit Stimmenmehrheit gekündigt werden kann, ist in diesem Zusammenhang ohne Bedeutung.

Auch wenn aber der Beklagte einem Rechtsirrtum unterliegen sollte, hätte er doch nicht rechtswidrig gehandelt. Selbst wenn man nämlich den Tatbestand der Verleitung zum Vertragsbruch als verwirklicht ansehen wollte, läge hier doch ein die Rechtswidrigkeit ausschließender besonderer Rechtfertigungsgrund vor, der sich im Wege einer Interessenabwägung gewinnen läßt (vgl Koziol-Welser8 I 414; SZ 63/110). Handelt jemand in Ausübung eines Rechtes, dann fehlt in aller Regel die Rechtswidrigkeit (vgl Reischauer in Rummel, ABGB, Rz 24 zu § 1330; SZ 63/110). Andere Teilhaber zu einem bestimmten Verhalten in bezug auf die Verwaltung der gemeinsamen Sache aufzufordern, ist aber das Recht eines jeden Miteigentümers. Wie weit das Verhalten eines Miteigentümers in einem solchen Fall dann rechtswidrig wäre, wenn er seine Genossen wider besseres Wissen zu einer rechtlich völlig aussichtslosen oder unzulässigen Maßnahme veranlassen wollte, braucht hier nicht untersucht zu werden, weil diese Voraussetzungen hier keinesfalls vorliegen, ist doch die Rechtsansicht, daß die Vereinbarung eines Widerrufsverzichtes für 25 Jahre infolge Sittenwidrigkeit (§ 879 ABGB) unwirksam ist, jedenfalls vertretbar. Hat die Beklagte somit nicht rechtswidrig gehandelt, dann ist der gegen sie erhobene Unterlassungsanspruch - unabhängig von der Frage, wie weit ein solcher verschuldensabhängig wäre - nicht berechtigt.

Diese Erwägungen führen zu Bestätigung des angefochtenen Urteils.

Der Ausspruch über die Kosten des Revisionsverfahrens gründet sich auf §§ 41, 50 ZPO.

Anmerkung

E27731

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1992:0040OB00002.92.0114.000

Dokumentnummer

JJT_19920114_OGH0002_0040OB00002_9200000_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