

# TE OGH 1990/9/27 8Ob570/89

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 27.09.1990

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Hofrat des Obersten Gerichtshofes Dr.Kropfitsch als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Huber, Dr.Klinger, Dr.Angst und Dr.Schwarz als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Z\*\*\* UND K\*\*\* W\*\*\*, Vordere

Zollamtsstraße 13, 1030 Wien, vertreten durch Dr.Walter Schuppich, Dr.Werner Sporn, Dr.Michael Winischhofer und Dr.Martin Schuppich, Rechtsanwälte in Wien, und der Nebenintervenientin auf Seite der klagenden Partei G.F.P\*\*\* Gesellschaft mbH in Liquidation, Weinrothergasse 2, 1130 Wien, vertreten durch Dr.Gerda Kostelka-Reimer, Rechtsanwältin in Wien, wider die beklagten Parteien 1. Gottfried K\*\*\*, Angestellter, Wien 17., Veronikagasse 36/12, 2. Hannelore K\*\*\*, Angestellte, Wien 22., Ziegelhofstraße 221, beide vertreten durch Dr.Guido Kollmann, Rechtsanwalt in Wien, wegen S 312.340,12 sA infolge Revisionen der klagenden Partei und der Nebenintervenientin gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Wien als Berufungsgerichtes vom 1.Juni 1988, GZ 16 R 86/88-71, womit infolge Berufung der klagenden Partei das Urteil des Landesgerichtes für ZRS Wien vom 30.Dezember 1987, GZ 30 Cg 50/85-67, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

## Spruch

Keiner der Revisionen wird Folge gegeben.

Die klagende Partei ist schuldig, den beklagten Parteien die mit S 25.838,95 bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens (einschließlich S 4.306,50 Umsatzsteuer) binnen 14 Tagen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Text

Entscheidungsgründe:

Den vorinstanzlichen Urteilen liegt zunächst folgender unbestrittener Sachverhalt zugrunde: Die beiden Beklagten erwarben mit Kaufvertrag vom 22.2.1980 je zur Hälfte das Eigentum an der Liegenschaft EZ 1342 der KG Rudolfsheim mit dem Mietwohnhaus Wien 15., Johnstraße 35. Am 2.1.1984 wurde die Ehe der Beklagten geschieden und der Erstbeklagte übertrug im Wege eines Scheidungsvergleiches der Zweitbeklagten seinen Hälfteanteil an der vorgenannten Liegenschaft. Die Eigentumseinverleibung erfolgte im Frühjahr 1984. Mit Kaufvertrag vom 30.5.1984 veräußerte die Zweitbeklagte die Liegenschaft um einen Gesamtpreis von S 700.000 zu 2/5-Anteilen an Rita H\*\*\* und zu 3/5-Anteilen an deren Bruder Dr.Kurt H\*\*\*. Im Zeitraum vom 1.1.1983 bis 31.12.1983 wurde die Liegenschaft von der G.F.P\*\*\* Gesellschaft mbH, Hausverwaltungen, Immobilienreuhändler, Wien 13., Weinrothergasse 2, im Auftrage der beiden Beklagten verwaltet. Diese Gesellschaft besaß im Jahre 1983 keine Immobilienverwaltungskonzession.

Mit der am 13.2.1985 eingebrachten Klage begehrt die klagende Partei von den Beklagten zur ungeteilten Hand die Bezahlung von S 312.340,13 sA und brachte zur Begründung vor: Die G.F.P\*\*\* Gesellschaft mbH sei im Rahmen der ihr von den Beklagten erteilten Hausverwaltervollmacht auch zur Kreditaufnahme bevollmächtigt gewesen. Im Frühjahr 1983 hätten die Beklagten die Hausverwaltung beauftragt, zwecks Erneuerung der Gassteigleitung in ihrem Haus über

die Gasgemeinschaft Wien bei der klagenden Partei einen Kredit aufzunehmen. Demgemäß habe die Hausverwaltung über die Gasgemeinschaft Wien am 14.4.1983 bei der klagenden Partei um einen Kredit in der Höhe von S 266.640 angesucht, der gewährt und zugezählt worden sei. Mit diesem Geld sei die Gassteigleitung tatsächlich erneuert worden, wobei über Wunsch des Erstbeklagten ein bestimmtes Installationsunternehmen mit den Arbeiten beauftragt worden sei. Der Kredit, für den die Beklagten gemäß den Kreditvertragsbestimmungen zur ungeteilten Hand hafteten, sei in 120 gleichen aufeinanderfolgenden Teilzahlungen von je S 2.222, die erste fällig am 15.6.1983, die weiteren jeweils am 15. der Folgemonate, bei Terminsverlust zurückzuzahlen gewesen. Die Beklagten hätten bereits die erste Rate nicht pünktlich geleistet, sodaß Terminsverlust eingetreten und gemäß den Kreditvertragsbestimmungen die gesamte Schuld zur sofortigen Zahlung fällig geworden sei. Auf der Grundlage der Kreditvertragsbestimmungen hafte die Forderung zum 31.12.1984 im Klagebetrage aus. Die Beklagten hätten die Kosten für die Erneuerung der Gassteigleitung auf die Mieter überwält und deren Zahlungen auf diese Kosten und damit auf den gewährten Kredit ohnehin laufend vereinnahmt.

Die beiden Beklagten beantragten die Abweisung des Klagebegehrens und brachten vor: Eine Hausverwaltungsvollmacht mit Befugnis zur Kreditaufnahme sei von ihnen der G.F.P\*\*\* Gesellschaft mbH nicht erteilt sondern der diesbezügliche Passus in der schriftlichen Vollmacht ausdrücklich durchgestrichen worden. Auch ein Auftrag zu einer Kreditaufnahme sei nicht erfolgt, vielmehr habe diese Gesellschaft aus eigenem einen Kredit aufgenommen. Voraussetzung für eine Kreditaufnahme der Beklagten sei die Übermittlung entsprechender Unterlagen über die Gasleitungsinstallation durch die G.F.P\*\*\* Gesellschaft mbH gewesen. Von der Kreditaufnahme durch diese Gesellschaft hätten sie erst erfahren, als der Kredit bereits zur Bezahlung der Professionistenrechnung verwendet gewesen sei. Die Aufnahme von Darlehen setze gemäß § 1008 ABGB eine Spezialvollmacht voraus, über welche die G.F.P\*\*\* Gesellschaft mbH nicht verfügt habe, sodaß sie sie durch die Darlehensaufnahme auch nicht habe verpflichten können. Eine Hausverwaltungsvollmacht umfasse nur typische Vertretungsakte, nicht jedoch Darlehensaufnahmen. Der Vorwurf, sie vereinnahmten nach wie vor die von den Mietern für die Gassteigleitung bezahlten Beträge sei unrichtig. Gemäß Punkt VI 8 des Kreditvertrages bedürften alle im Geschäftsverkehr abgegebenen Erklärungen der Schriftform. Schon deswegen, weil die klagende Partei eine zur Kreditaufnahme berechtigende Vollmacht nicht vorlegen könne, hafteten die Beklagten nicht für den Kredit. Dieser sei zudem auf S 150.291 reduziert worden. Die Geltendmachung antizipativer Zinsen zuzüglich Verzugszinsen daraus in Höhe von 18 % verstoße gegen die guten Sitten und gegen die Vorschriften der Ausbeutungsverordnung. Diesem Vorbringen erwiderte die klagende Partei, bei den mittels des Kredites zu finanzierenden Arbeiten an der Gassteigleitung habe es sich um Erhaltungsarbeiten im Rahmen der ordentlichen Verwaltung gehandelt, für welche die Hausverwaltung ebenso wie für die Aufnahme des bezüglichen Kredites gemäß § 1029 ABGB vertretungsbefugt gewesen sei. Die Beklagten seien überdies unabhängig vom Inhalt der Vollmacht damit einverstanden gewesen, daß die Hausverwaltung für sie bei der klagenden Partei zur Finanzierung der Reparatur der Gassteigleitung den Kredit aufnehme. Sie hätten diese Kreditaufnahme jedenfalls im nachhinein zumindest stillschweigend genehmigt. Der Auftrag an die G.F.P\*\*\* Gesellschaft mbH zur Verwaltung des Hauses habe auch die Finanzierung bei Reparaturarbeiten im Namen der Beklagten als Hauseigentümer umfaßt. Soweit nur eine der beklagten Parteien im Zusammenhang mit dem Haus tätig geworden sei, habe sie im Einvernehmen und mit Zustimmung der zweiten beklagten Partei gehandelt. Im übrigen werde das Klagebegehren auf jeden Rechtsgrund, auch jenen der Bereicherung, gestützt, weil die Beklagten für die Liegenschaft unter Berücksichtigung der Tatsache, daß die Kosten der Gassteigleitung, nämlich der zu deren Deckung bei der klagenden Partei aufgenommene Kredit, von den Mietern bezahlt werde, einen um den Klagebetrag höheren Kaufpreis erzielt hätten.

Die beklagten Parteien verwiesen demgegenüber unter Bezugnahme auf die Beilagen ./4 und ./5 darauf, daß nicht einmal nach Ansicht der klagenden Partei die Beklagten Vertragspartner des Kreditverhältnisses gewesen seien, denn in Beilage ./5 habe die klagende Partei die Beklagten zum Schuldbeitritt aufgefordert. Terminsverlust sei auch deswegen nicht rechtswirksam eingetreten, weil die klagende Partei die im § 13 KSchG vorgesehene Nachfrist nicht gesetzt habe.

Das Erstgericht wies das Klagebegehren ab. Es traf im wesentlichen folgende Sachverhaltsfeststellungen:

Der Erstbeklagte, der mit Kurt S\*\*\*, einem Gesellschafter der G.F.P\*\*\* Gesellschaft mbH, bekannt war, hatte bei Erteilung des Hausverwaltungsauftrages Elisabeth S\*\*\*, eine der beiden Geschäftsführer der Gesellschaft, angewiesen, hinsichtlich notwendiger Reparaturen bei Kosten von über S 3.000 stets drei Kostenvoranschläge einzuholen und einen entsprechenden Reparaturauftrag erst nach Vorliegen seiner Zustimmung zu vergeben. Die Zweitbeklagte

genehmigte diesen Auftrag. Sie hat keine schriftliche Hausverwaltervollmacht unterzeichnet, hingegen unterfertigte der Erstbeklagte am 16.5.1983 eine ihm vorgelegte "Schimmelvollmacht", wobei er vorher den Textteil betreffend die Bevollmächtigung "zur Aufnahme von Darlehen und Krediten" sowie "zum Abschluß von Vergleichen vor Gericht" und ebenso die Verpflichtung zur Anerkennung gelegter Abrechnungen für den Fall der Nichterhebung von Einwendungen binnen 4 Wochen, gestrichen hatte. Vor diesem Datum hat der Erstbeklagte eine schriftliche Vollmacht an die Hausverwaltung nicht erteilt, ebensowenig in der Folge weitere schriftliche Vollmachten. Die Zweitbeklagte hat der G.F.P\*\*\* Gesellschaft mbH, die den Erstbeklagten für den alleinigen Hauseigentümer hielt, niemals eine mündliche oder schriftliche Vollmacht zur Darlehensaufnahme oder zur Belastung der Liegenschaft erteilt. Im März 1983 trat im Hause ein Gasgebrechen auf. Die Hausverwaltung erhielt hievon Kenntnis und verständigte den Erstbeklagten. Dieser erklärte, man solle alles absperren und einen Kostenvoranschlag einholen. Bereits früher einmal war ein Gasgebrechen in diesem Haus aufgetreten und die Mieter hatten sich damals gesträubt, die hierfür aufgelaufenen Kosten zu bezahlen. Die Beklagten rechneten nicht mit einer größeren Reparatur. Als sie in der Folge von der Hausverwaltung längere Zeit nichts hörten, besuchten sie Ende März 1983 das Haus und mußten zu ihrer Überraschung feststellen, daß alle Gassteigleitungen aus den Wänden gerissen waren. Der Erstbeklagte rief hierauf Kurt S\*\*\* an, machte diesem Vorhalte, daß das Haus ohne sein Wissen eine Baustelle sei und forderte ihn auf, die Arbeiten einzustellen und Verpflichtungserklärungen der Mieter einzuholen, wonach diese für einen Kredit bzw die Reparaturkosten anteilig aufkommen, sodaß das Haus nicht belastet würde. Weiters forderte er ihn auf, Kostenvoranschläge einzuholen und einen Bank-Hypothekarkredit anzustreben, sodaß nur das Haus, nicht aber er und seine Gattin persönlich belastet würden. Beide Beklagten waren stets daran interessiert, persönliche Haftungen für Darlehen zu vermeiden. Nachdem dem Erstbeklagten vom ehemaligen Installateur P\*\*\* die voraussichtlichen Kosten mit ca S 130.000 angegeben, die Hausverwaltung aber einen voraussichtlichen Betrag von S 260.000 genannt hatte, beauftragte der Erstbeklagte die Hausverwaltung, die Arbeiten im Wege des Herrn P\*\*\* zu vergeben. Über dessen Vermittlung legte der Installateurmeister Hans F\*\*\* der Hausverwaltung einen Kostenvoranschlag und brachte auch ein an die klagende Partei adressiertes Formular der Gasgemeinschaft Wien mit, in welchem er in der Rubrik "Kreditnehmer" die Worte "Hausverwaltung G.F.P\*\*\* Gesellschaft mbH 1130 Weinrotherg.2" sowie die Anzahl der Raten mit "120" und das Datum "Wien, 14.4.1983" einsetzte und seine Geschäftsstampiglie aufdrückte. Die Geschäftsführerin Elisabeth S\*\*\* setzte unter dieses Datum die Geschäftsstampiglie der "G.F.P\*\*\* Gesellschaft mbH Hausverwaltungen Immobilienreuhänder 1130 Wien, Weinrothergasse 2", unterfertigte und fügte die Nummer des Bankkontos dieser Gesellschaft an. F\*\*\* schickte das unterfertigte Formular an die Gasgemeinschaft Wien. Er wußte, daß die Zahlung in bis zu 120 Monatsraten bewilligt würde. Die Gasgemeinschaft Wien überprüfte den Voranschlag und besprach mit ihm, welche Arbeiten erforderlich seien. Nach deren Durchführung legte F\*\*\* gegenüber der Gasgemeinschaft zweifach die Rechnung, ein Durchschlag war für die Hausverwaltung G.F.P\*\*\* Gesellschaft mbH bestimmt. Der gesamte Werklohn von S 150.297,87 wurde ihm nach einigen Wochen vom Verein der Gasgemeinschaft Wien überwiesen. F\*\*\* lernte die beiden Beklagten erst später vor Gericht kennen. In dem vorgenannten, vom Verein Gasgemeinschaft Wien an die klagende Partei adressierten Formular Beilage ./A befindet sich zunächst der Hinweis "Unsere wahrheitsgemäßen Angaben dienen zur bankmäßigen Beurteilung und werden vertraulich behandelt". Darunter folgt die bereits genannte Rubrik "Kreditnehmer:", in einem Zwischenabschnitt heißt es:

"An die Z-Bank

Wir stellen folgendes Anbot: Wir haben von der Firma Hans

F\*\*\*.....nachstehende Gegenstände.....geliefert bekommen....". Eine

Ausfüllung dieser Rubrik ist nicht erfolgt, jedoch findet sich der

Vermerk: "Gassteigleitung 15., Johnstaße 35". Der weitere Text

lautet: "Wir ersuchen die Z-Bank.....das restliche Entgelt für die

gelieferten Gegenstände bzw Leistungen auf Grund eines uns zu

gewährenden Kredites an die Gasgemeinschaft zu bezahlen. Durch

Bezahlung dieser Restschuld seitens der Z-Bank gehen sämtliche den

Lieferanten gegen uns zustehenden Rechte und Ansprüche aufgrund des

Gesetzes (Einlösung gemäß §§ 1422, 1423 ABGB) auf sie über. Wir

nehmen das schriftliche Zessionsanbot zur Kenntnis, daß diese im Einverständnis mit uns an Sie stellt, wonach der Lieferant seine Forderung auf Bezahlung des Restentgeltes und das vorbehaltene Eigentumsrecht an den oben bezeichneten Gegenständen samt Zubehör durch Erklärung (§ 428 ABGB) an Sie überträgt. Die Forderung des Lieferanten beträgt S 161.182....Wir verpflichten uns, das von Ihnen für unsere Rechnung an vorgenannten Lieferanten zu zahlende Restentgeld von S 161.182 als Kredit zuzüglich der Kreditgebühr einschließlich einer Bearbeitungsgebühr von S 105.458, in Summe S 266.640 in 120 gleichen aufeinanderfolgenden Teilzahlungen von je S 2.222, die erste frühestens am 15.Tage nach Ihrer Anbotnahme am 15.6.1983, die weiteren am gleichen Tage der darauffolgenden Monate, bei Terminverlust zu bezahlen.....

Wien, am 14.4.1983      Stampiglie:

G.F.P\*\*\* Gesellschaft mbH Hausverwaltungen,  
Immobilientreuhänder, 1130 Wien, Weinrothergasse 2  
Elisabeth S\*\*\* e.h."

Weiters befindet sich ein Hinweis auf die Geltung der auf der Rückseite des Formulars angeführten Kreditbedingungen. In der Folge warteten die beiden Beklagten darauf, daß ihnen die Hausverwaltung detaillierte Unterlagen der Gasgemeinschaft Wien vorlege, zumal einerseits die Zweitbeklagte auf eine ein anderes Haus betreffende seinerzeitige Kreditaufnahme bei der Gasgemeinschaft Wien hingewiesen und die Beklagten andererseits die Hausverwaltung erst mit Schreiben vom 24.3.1983 neuerlich auf die Notwendigkeit der Einholung von jeweils drei Kostenvoranschlägen sowie die Zustimmung zur Reparaturdurchführung hingewiesen hatten. Schließlich rief der Erstbeklagte die Geschäftsführerin Elisabeth S\*\*\* an und erkundigte sich über die Angelegenheit betreffend die Gasgemeinschaft, worauf ihm erklärt wurde, die Angelegenheit sei längst erledigt, es sei schon ein Kredit aufgenommen worden, den die Mieter zurückzahlen würden. Die Beklagten fühlten sich vor den Kopf gestoßen, Elisabeth S\*\*\* erklärte der Zweitbeklagten jedoch "die Angelegenheit betreffe sie doch gar nicht, das würden alles die Mieter bezahlen". Erst anläßlich dieses Telefonates erfuhren die Beklagten von der Kreditaufnahme, sie wußten nicht, daß diese bei der klagenden Partei erfolgt war. Diese Reparaturdurchführung und Finanzierung ohne Rücksprache mit den Beklagten hatte die Hausverwaltung vorgenommen, weil sie einen solchen Abwicklungsvorgang bei Zustimmung der Mieter zur Kostentragung für vorgegeben hielt. Die Mieter hatten in einem von der Hausverwaltung verfaßten Schreiben vom 3.3.1983 ihr Einverständnis zur Kostentragung erklärt. Das von der G.F.P\*\*\* Gesellschaft mbH unterfertigte Formular Beilage .A wurde von der Gasgemeinschaft Wien an die klagende Partei zur Bonitätsprüfung weitergeleitet und nach positiver Beurteilung rückgemittelt. Nach Rechnungslegung durch den Installateur Hans F\*\*\* an die Gasgemeinschaft Wien und Überprüfung übermittelte diese ihrerseits eine Rechnung vom 22.7.1983 an die Hausverwaltung G.F.P\*\*\* Gesellschaft mbH, deren Inhalt nicht feststellbar war. Unmittelbar danach überwies die Gasgemeinschaft Wien an den Installateur F\*\*\* den "restlichen Kreditbetrag", nachdem ihm bereits vorher Akontozahlungen geleistet worden waren. Eine Überprüfung, wer tatsächlich Eigentümer des Hauses Johnstraße 35 sei, hatte sie nicht vorgenommen und im Zusammenhang mit der gegenständlichen Kreditaufnahme von der Hausverwaltung P\*\*\* Gesellschaft mbH eine Vollmacht der Beklagten nicht verlangt. Einige Zeit später änderte sie ihre internen Sachbearbeitungsrichtlinien dahin, daß als Kreditnehmer entweder der Hauseigentümer selbst oder in dessen Vertretung die Hausverwaltung mit einer Spezialvollmacht lautend auf Ermächtigung zur Kreditaufnahme auftritt. Die klagende Partei hatte den im Wege der Gasgemeinschaft Wien vorgelegten gegenständlichen Kreditantrag unter dem Namen des Kreditwerbers G.F.P\*\*\* Gesellschaft mbH bearbeitet und über diesen eine Auskunft eingeholt. Es wurde weder eine Sicherstellung für den Kredit noch eine Eintragung im Grundbuch verlangt. Von der

Kreditbewilligung wurde die G.F.P\*\*\* Gesellschaft mbH verständigt. Auch die klagende Partei hatte keine Vollmachten der Beklagten verlangt und die Eigentumsverhältnisse am Hause nicht überprüft. Sie sah als Kreditnehmer die "Hausverwaltung G.F.P\*\*\* Gesellschaft mbH" an und ließ sich von dieser mittels des an sie adressierten Formulars Beilage ./14 folgendes bestätigen:" .....

Sehr geehrte Herren,

ich teile Ihnen mit, daß ich die mit der Verwaltung des Hauses 15, Johnstraße 35, beauftragte Firma G.F.P\*\*\* unwiderruflich angewiesen habe, aus den Mieteingängen für das Haus 15, Johnstraße 35, monatlich S 2.222 beginnend ab 15.5.1983 bis zu einer Laufzeit von 120 Monaten bzw 15.5.1993 zugunsten des bei der Z-Bank Gesellschaft mbH geführten Kontos Nr. 392081089 zu überweisen.

Einverständnis zur Kenntnis genommen:

G.F.P\*\*\* Gesellschaft mbH

Elisabeth S\*\*\* e.h.

(Hausverwaltung)".

Im Hinblick auf diese Einreichungsunterlagen gelangte die klagende Partei zur Überzeugung, daß Hauseigentümer und Hausverwalter die G.F.P\*\*\* Gesellschaft mbH ist und sie hat daher auch die Bonitätsauskünfte über diese Gesellschaft eingeholt und in der Folge den Kredit bewilligt. Die Kreditauszahlung erfolgte ohne schriftlichen Kreditvertrag. Der Kredit wurde am 4.5.1983 an die Gasgemeinschaft Wien zur Auszahlung gebracht. Da er in der ursprünglich beantragten Höhe von S 161.182 nicht benötigt wurde, überwies die Gasgemeinschaft Wien in der Folge den Betrag von S 10.884 mit Valuta 22.9.1983 zurück. Dieser Betrag wurde als Zahlung gutgeschrieben, weitere Zahlungen erfolgten nach Zahlungserinnerung durch die Hausverwaltung am 19.7.1983 und zwar zweimal S 2.222 und dreimal S 3.511. Schließlich leistete die Zweitbeklagte am 4.5.1984 S 7.097 unter dem Verwendungszweck "Kredit der Firma G.F.P\*\*\* Gesellschaft mbH....". Der Gasgemeinschaft Wien wurden die Namen der Beklagten erst am 16.6.1983 bekannt. Diese haben per Jahresende 1983 der P\*\*\* Gesellschaft mbH den Hausverwaltungsvertrag gekündigt und hievon sowohl die Gasgemeinschaft Wien als auch die klagende Partei verständigt. Hierauf erstellte die klagende Partei den beiden Beklagten ein "Anbot wegen Beitritt zum Kreditvertrag", nach dessen Inhalt die Beklagten erklären sollten, "in das mit Vertrag vom 4.5.1983 beurkundete Abstattungsverhältnis einzutreten".... Dieses Ansinnen lehnten die Beklagten ab, schließlich gab die Zweitbeklagte bekannt, daß sie die Verwaltung des Hauses abgegeben habe und sich die klagende Partei wegen des gegenständlichen Kredites an die P\*\*\* Gesellschaft mbH bzw die neue Hausverwaltung wenden solle. Auf ein Schreiben der klagenden Partei an die P\*\*\* Gesellschaft mbH, in welchem deren mangelnde ausdrückliche Ermächtigung zur Kreditaufnahme behauptet und um Übermittlung von Unterlagen ersucht wurde, antwortete die P\*\*\* Gesellschaft mbH, sie sei sowohl durch die Hausverwaltervollmacht als auch durch Spezialvollmacht zur Kreditaufnahme für die Beklagten ermächtigt gewesen, darüber hinaus würden die Kreditraten von den Mietern entrichtet. Zwischen der Zweitbeklagten und dem Käufer Dr.H\*\*\* wurde besprochen, daß dieser weiterhin die Beiträge der Mieter für die Gassteigleitung kassiert und an die klagende Partei abgeliefert. Dr.H\*\*\* erklärte, es handle sich für ihn um Durchlaufposten, er würde "treuhändig" kassieren. Nicht festgestellt werden konnte, daß zufolge der zum Preise von S 150.297,87 erfolgten Gassteigleitungsreparatur beim Verkauf des Hauses ein um S 312.340 über dem früheren Verkehrswert der Liegenschaft gelegener Kaufpreis erzielt wurde.

In seiner rechtlichen Beurteilung vertrat das Erstgericht den Standpunkt, als Kreditnehmer sei die P\*\*\* Gesellschaft mbH selbst aufgetreten, die Beklagten hätten ihr keine Ermächtigung zur Kreditaufnahme erteilt und eine derartige Vollmacht sei auch weder der Gasgemeinschaft Wien noch der klagenden Partei vorgelegt worden. Diese habe sich mit einer Bonitätsprüfung hinsichtlich der P\*\*\* Gesellschaft mbH begnügt, nachdem sich letztere verpflichtet gehabt habe, unwiderruflich aus den Hauptmietzinsen Zahlungen von monatlich S 2.222 zu leisten. Ein Kreditverhältnis zwischen der klagenden Partei und den beiden Beklagten sei somit nicht zustandegekommen und von diesen auch nicht nachträglich stillschweigend genehmigt worden. Auch ein Schuldbeitritt der Beklagten zum Kreditverhältnis zwischen der klagenden Partei und der von dieser als ihr Vertragspartner angesehenen G.F.P\*\*\* Gesellschaft mbH sei nicht erfolgt. Eine Bereicherung der Zweitbeklagten durch Erzielung eines höheren Erlöses als des Verkehrswertes sei nicht feststellbar. Das Berufungsgericht übernahm die erstgerichtlichen Feststellungen als unbedenklich, hielt die Rechtsrüge der klagenden Partei nicht für gerechtfertigt und gab deren Berufung nicht Folge. In der Frage der Zurechnung von Vertretungshandlungen erklärte es, vertretungsbefugte Personen könnten - auftragsgemäß oder

auftragswidrig - im eigenen Namen tätig werden; umgekehrt sei auch beim vollmachtslosen Auftrag ein Handeln im Namen des Auftraggebers denkbar. Aus der Erklärung des Erstbeklagten an die Hausverwaltung, daß die Reparatur der Gassteigleitungen mittels eines aufzunehmenden Hypothekarkredites finanziert werden solle, lasse sich entgegen den Berufungsausführungen eine Vollmacht zur Aufnahme eines anderen Kredites, wie er den Gegenstand der Klage bilde, nicht ableiten. Eine dezidierte Erklärung der Zweitbeklagten, daß das Problem der Gassteigleitung konkret durch einen Kredit bei der Gasgemeinschaft Wien gelöst werden sollte, liege nicht vor. Hinsichtlich der Berufungsausführungen, die Kreditaufnahme zur Erneuerung der Gassteigleitung stelle eine Maßnahme der ordentlichen Verwaltung dar und sei daher von der Hausverwaltungsvollmacht nach § 1029 ABGB umfaßt, sei davon auszugehen, daß Maßnahmen der ordentlichen Verwaltung die der Erhaltung und Verwaltung des gemeinsamen Gutes dienenden Verfügungen seien, die sich im gewöhnlichen Verlauf der Dinge als notwendig oder zweckmäßig erwiesen, dem Interesse aller Miteigentümer diene und keinen besonderen Kostenaufwand erforderten. Dazu gehörten unter anderem auch die Aufnahme eines Darlehens für notwendige Ausbesserungsarbeiten, das aus den Erträgen des Hauses abgezahlt werden könne. Die abschließende Beurteilung der Frage, ob der konkrete Kostenaufwand hier den Rahmen der ordentlichen Verwaltung überschreite, sei allerdings aus rechtlichen Erwägungen entbehrlich. Aus dem Verhalten der Beklagten gegenüber dem Käufer der Liegenschaft Dr.H\*\*\* und aus der versuchten Aufrechnung des Erstbeklagten mit eigenen Forderungen gegen den Werklohn des Installateurs könne eine stillschweigende Genehmigung des Kreditvertrages nicht abgeleitet werden. Voraussetzung für die wirksame Genehmigung (§ 1016 ABGB) des von einem Vertreter ohne Vollmacht abgeschlossenen Rechtsgeschäftes sei zudem, daß der Vertreter im Namen des Vertretenen gehandelt habe. In Lehre und Rechtsprechung sei allgemein anerkannt, daß der Vertreter nicht sofort den Namen und die Identität des Vertretenen bekanntgeben müsse, um Vertretungsrecht zur Anwendung zu bringen. Vielmehr genüge es, daß sich seine rechtsgeschäftliche Erklärung für den Erklärungsempfänger erkennbar auf einen Dritten, also den Vertretenen, etwa den Inhaber eines Unternehmens oder den Träger eines bestimmten Vermögens, wer dies auch immer sei, beziehe. Dem Offenlegungsgrundsatz entspreche es, daß der in Stellvertretung für einen anderen Handelnde seine Stellvertretereigenschaft dem Kontrahenten ausreichend zu erkennen gebe, sofern nicht bereits ohnedies der Vertretungswille des Handelnden dem Kontrahenten aus den Umständen, unter denen der Vertreter handle, unzweifelhaft erkennbar sei. Gerade an dieser Voraussetzung mangle es aber hier. Von der G.F.P\*\*\* GmbH sei bei Abschluß des Kreditvertrages mit der klagenden Partei nicht deklariert worden, daß sie hier "als Hausverwalter" auftrete und in dieser Eigenschaft zur Finanzierung von Reparaturarbeiten einen Kredit aufnehme. Es sei vielmehr unbestritten festgestellt, daß die klagende Partei den Kredit in der Überzeugung bewilligte, daß die G.F.P\*\*\* GmbH Verwalter und auch Eigentümer des Hauses sei, in dem die Steigleitung erneuert werden sollte. Die klagende Partei habe also den Kredit der G.F.P\*\*\* GmbH als Vertragspartner gewährt. Diese Absicht der klagenden Partei sei auch darin dokumentiert, daß die klagende Partei eine Bonitätsauskunft betreffend die G.F.P\*\*\* GmbH eingeholt habe; die Achtungsfähigkeit des (bloßen) Vertreters des wahren Vertragspartners sei für die kreditgewährende Bank doch wohl ohne jedes Interesse und biete ihr - was aber Zweck einer Bonitätsauskunft sei - keinerlei Sicherheit. Auch wenn es sich bei der Kreditaufnahme für eine Hausreparatur um einen für den Hausverwalter typischen Vertretungsakt handle, aus dem er grundsätzlich persönlich nicht berechtigt und verpflichtet sein wolle, so sei das Auftreten des für die Gesellschaft mbH Handelnden der klagenden Partei gegenüber hier eben so gewesen, als wäre diese selbst Eigentümer des Hauses und Kreditnehmer. Es sei auch eine keinesfalls lebensfremde Annahme, daß eine Gesellschaft mbH, die Hausverwaltungen und Immobilientreuhandschaften durchführe, auch selbst Liegenschaftseigentümerin sei. Der Grundbuchsstand sei der klagenden Partei nicht bekannt gewesen, da sie ja die GmbH selbst für die Liegenschaftseigentümerin gehalten habe. Daß sich die klagende Partei die erforderlichen Kenntnisse durch Einsichtnahme in das Grundbuch hätte verschaffen können, ersetze den ihr tatsächlich fehlenden Willen, mit den Beklagten abzuschließen, nicht. Die Tatsache, daß der klagenden Partei der Wille, mit den Beklagten abzuschließen gefehlt habe, gehe in einer jeden Zweifel ausschließenden Weise aus den beiden Schreiben der klagenden Partei an die Beklagten vom 20.4.1984, Beilage ./4 und vom 15.10.1984, Beilage ./5 vor, die jeweils ein Anbot an die Beklagten enthielten, dem Kreditvertrag vom 4.5.1983 beizutreten. Dieses (von den Beklagten nicht angenommene) Anbot schließe es geradezu aus, die Beklagten als Partner des Kreditvertrages anzusehen. Somit könne bei Berücksichtigung der konkreten Umstände nicht die Rede davon sein, daß das Rechtsgeschäft unter Berücksichtigung der Verkehrssitte (§ 863 Abs 2 ABGB) nach dem (übereinstimmenden) Willen der Beteiligten für die Beklagten hätte geschlossen werden sollen. Es ergebe sich daher, daß die Beklagten durch das nicht in ihrem Namen abgeschlossene Rechtsgeschäft nicht verpflichtet worden seien.

Gegen die berufsgerichtliche Entscheidung erheben die klagende Partei sowie die dem Rechtsstreit auf ihrer Seite nunmehr (ON 74) als Nebenintervenientin beigetretene G.F.P\*\*\* Gesellschaft mbH in Liquidation Revisionen mit dem jeweiligen Antrag auf Abänderung im Sinne der Klagestattgebung oder auf Urteilsaufhebung und Rückverweisung der Rechtssache an die Vorinstanzen zur neuerlichen Verhandlung und Entscheidung. Beide Revisionswerberinnen machen die Anfechtungsgründe der Mangelhaftigkeit des Berufungsverfahrens sowie der unrichtigen rechtlichen Beurteilung geltend, die klagende Partei behauptet weiters Aktenwidrigkeit der berufsgerichtlichen Entscheidung.

### **Rechtliche Beurteilung**

Zur Revision der klagenden Partei:

Für aktenwidrig hält die Revisionswerberin die vom Berufungsgericht im Rahmen seiner rechtlichen Beurteilung getroffene Ausführung, das Erstgericht habe unbestritten festgestellt "die klagende Partei habe den Kredit in der Überzeugung bewilligt, daß die G.F.P\*\*\* Gesellschaft mbH Verwalterin und auch Eigentümerin des Hauses sei, in dem die Steigleitungen erneuert werden sollten, die klagende Partei also den Kredit der G.F.P\*\*\* Gesellschaft mbH als Vertragspartner gewährt habe".

Diese Feststellung findet sich aber, wie bereits in der Sachverhaltsdarstellung wiedergegeben, tatsächlich auf S 23 f des erstgerichtlichen Urteiles, sodaß insoweit von einer Aktenwidrigkeit der berufsgerichtlichen Entscheidung nicht die Rede sein kann. Als aktenwidrig, weil angeblich ohne Aktengrundlage, wird weiters die berufsgerichtliche Rechtsausführung gerügt, "von der G.F.P\*\*\* Gesellschaft mbH sei bei Abschluß des Kreditvertrages mit der klagenden Partei nicht deklariert worden, daß sie hier als Hausverwalter auftrete und in dieser Eigenschaft zur Finanzierung von Reparaturarbeiten einen Kredit aufnehme" und "das Auftreten des für die Gesellschaft mbH Handelnden der klagenden Partei gegenüber sei hier eben so gewesen, als wäre diese selbst Eigentümer des Hauses und Kreditnehmer".

In diesen Ausführungen gibt das Berufungsgericht die erstgerichtlichen Feststellungen mit anderen Worten wieder bzw zieht es auf der erstgerichtlichen Feststellungsgrundlage beruhende tatsächliche und rechtliche Schlußfolgerungen. In derartigen Schlußfolgerungen liegt nach der ständigen Rechtsprechung (3 Ob 630/79; NZ 1985, 176; 2 Ob 36/86; 8 Ob 600/88 uva) keine Aktenwidrigkeit.

Der Revisionsgrund des § 503 Abs 1 Z 3 aF ZPO ist demnach nicht gegeben.

Als Verfahrensmangel macht die Revisionswerberin einen angeblichen Verstoß des Berufungsgerichtes gegen den Unmittelbarkeitsgrundsatz geltend, weil dieses im Sinne der zur Aktenwidrigkeitsrüge erstatteten Ausführungen von den erstgerichtlichen Feststellungen ohne Beweiswiederholung abgegangen sei und bei seinen eigenen Tatsachenfeststellungen die vom Erstgericht herangezogene Aussage der Zeugin Helene F\*\*\* nicht berücksichtigt habe.

Wie bereits bei der Verneinung der behaupteten Aktenwidrigkeit dargelegt wurde, ist das Berufungsgericht in keiner Weise von erstgerichtlichen Feststellungen abgegangen, vielmehr entsprechen seine Ausführungen voll der erstgerichtlichen Feststellungsgrundlage. Ein Verstoß gegen das Unmittelbarkeitsprinzip ist daher nicht erfolgt; demgemäß liegt auch der Anfechtungsgrund des § 503 Abs 1 Z 2 aF ZPO nicht vor.

In der Rechtsrüge wird von der klagenden Partei vorgebracht, bei Unterlassung einer Angabe, für wen der Vertreter einschreite, käme das Rechtsgeschäft "mit dem, den es angeht" zustande. Der Vertreter müsse jedenfalls nicht von Anfang an die Identität des Vertretenen bekanntgeben, es genüge, daß er erkennbar für einen Dritten einschreite, was sich zB mangels besonderer gegenteiliger Umstände aus der Bezeichnung "Hausverwaltung" ergebe. Hier sei die P\*\*\* Gesellschaft mbH nach dem Inhalt des Kreditantrages ausdrücklich als Hausverwaltung und damit nach der Übung des Rechtsverkehrs augenscheinlich für den Hauseigentümer aufgetreten. Der Rechtsfolgewille der klagenden Partei habe sich daher nicht auf einen anderen Vertragspartner beziehen können, sodaß es unerheblich erscheine, ob die klagende Partei vom Namen des Hauseigentümers eine unrichtige oder gar keine Vorstellung gehabt oder sich mit dieser Frage nicht auseinandergesetzt habe. Die Hausverwaltung P\*\*\* Gesellschaft mbH habe das Haus der beklagten Parteien auf Grund mündlicher Vollmacht verwaltet, der Kredit habe der Finanzierung der Steigleitungsreparatur gedient und seine Aufnahme sei daher eine Maßnahme der ordentlichen Verwaltung im Sinne des § 1029 ABGB gewesen. Jedenfalls hafteten die Beklagten gemäß § 1016 ABGB, da sie sich den Vorteil aus dem Kreditvertrag zugewendet und diesen Vertrag durch ihr festgestelltes nachträgliches Verhalten zumindest igend genehmigt hätten.

Ihr Interesse, persönliche Haftungen zu vermeiden, ändere hieran nichts. Nicht festgestellt worden sei, daß auch die P\*\*\* Gesellschaft mbH den Willen gehabt habe, selbst als Vertragspartner aufzutreten. Da die Beklagten gemäß § 3 MRG gegenüber den Mietern zur Erneuerung der Gassteigleitung verpflichtet gewesen seien und die klagende Partei diesen Aufwand durch die Kreditgewährung getragen habe, stehe dieser auch ein Ersatzanspruch nach § 1042 ABGB zu bzw sei eine Geschäftsführung im Notfalle mit dem in § 1036 ABGB genbnnnten Anspruch auf Aufwandersatz gegeben.

Aus Zweckmäßigkeitsgründen wird auf diese Ausführungen der Rechtsrüge der klagenden Partei nach Darstellung der inhaltlich weitgehend gleichartigen Rechtsrüge der Nebenintervenientin eingegangen werden.

Zur Revision der Nebenintervenientin:

Unter dem Revisionsgrund der Mangelhaftigkeit des Berufungsverfahrens wird der Mangel einer Feststellung betreffend den Wert der durchgeführten Reparatur und der hiemit verbundenen Werterhöhung des Hauses gerügt.

Im Sinne der ständigen Rechtsprechung ist die Frage, ob weitere Feststellungen erforderlich sind, im Rahmen der rechtlichen Beurteilung zu prüfen. Die vorgenannten Revisionsausführungen bilden daher einen Teil der Rechtsrüge und sind bei deren Behandlung zu erörtern.

Der Anfechtungsgrund des § 503 Abs 1 Z 2 aF ZPO ist somit nicht gegeben.

In ihrer Rechtsrüge behauptet die Nebenintervenientin, die Gasgemeinschaft Wien sei Handlungsgehilfe der klagenden Partei gewesen und ihr Wissen, daß die nunmehrige Nebenintervenientin für die Beklagten als Hausverwalterin aufgetreten sei, müsse der klagenden Partei zugerechnet werden. Demgemäß sei der Kreditvertrag mit den Beklagten zustandegekommen. Die Nebenintervenientin sei ihrerseits auch nicht willens gewesen, den Vertrag im eigenen Namen abzuschließen, sodaß kein Eigengeschäft vorliege. Gegebenenfalls sei mangels Willensübereinstimmung überhaupt kein Geschäft zustandegekommen. Feststellungen über die Wissenslage der Gasgemeinschaft Wien fehlten. Die klagende Partei sei lediglich irrtümlich zur Annahme gelangt, daß die nunmehrige Nebenintervenientin Eigentümerin und Verwalterin des Hauses sei. Sie habe sich aber auf die Klärung der Vertretungsverhältnisse durch die Gasgemeinschaft Wien verlassen; dieser gegenüber habe die nunmehrige Nebenintervenientin die Vertretung hinreichend offengelegt, zumal im Kreditantrag ausdrücklich "Hausverwaltptnt G.F.P\*\*\* Gesellschaft mbH" festgehalten worden sei und damals "in der Regel die Hausverwaltung eingereicht" habe. Bei einem Hausverwalter sei nach der Rechtsprechung im Regelfall, insbesondere auch bei Kreditaufnahmen, davon auszugehen, daß er nicht im eigenen Namen abschließe. Der Vertragspartner könne die Identität seines tatsächlichen Vertragspartners durch Einholung eines Grundbuchsatzuzuges leicht feststellen. Nachträgliche Ztsendungen von Schuldbeitrittserklärungen an die Beklagten durch die klagende Partei vermöchten am bestehenden Vertragsverhältnis nichts zu ändern. Durch eine Hausverwaltervollmacht sei die Aufnahme eines Kredites zur Finanzierung notwendiger Verbesserungen jedenfalls gedeckt. Die spätere Streichung der entsprechenden Klausel im schriftlichen Bevollmächtigungsvertrag erscheine unerheblich. Eine Weisung, Reparaturaufträge nur mit Zustimmung der Beklagten zu vergeben, habe auch nur im Innenverhältnis Wirkung und ändere nache außen hin nichts an dem durch § 1029 ABGB bestimmten Umfang der Hausverwaltervollmacht. Den Beklagten habe auch klar sein müssen, daß für die Finanzierung der Reparatur ein Kredit erforderlich sei und dieser von der Hausverwaltung nicht im eigenen Namen aufgenommen werde. Aus den von der Zweitbeklagten mit dem Verwendungszweck "Kredit der Firma G.F.P\*\*\* Gesellschaft mbH....." geleisteten Zahlungen an die klagende Partei sei auch auf eine stillschweigende Genehmigung des Kreditvertrages zu schließen, ebenso aus dem Verhalten des Erstbeklagten gegenüber Dr.H\*\*\*, dem späteren Erwerber der Liegenschaft. Mangels eines Vertragsverhältnisses zwischen den Streitteilen stehe der klagenden Partei gegenüber den Beklagten zumindest ein Verwendungsanspruch nach § 1041 ABGB zu. Durch die Erneuerung der Steigleitungen sei eine Werterhöhung des Hauses eingetreten und es liege daher eine Bereicherung der Beklagten vor, auch wenn das Haus später ungünstig verkauft worden sei. Entgegen der herrschenden Rechtsprechung schließe selbst ein Rechtsverhältnis zwischen der klagenden Partei und der Nebenintervenientin einen Verwendungsanspruch nicht aus. Auch die Rechtsrügen der klagenden Partei und der Nebenintervenientin sind nicht gerechtfertigt.

Eine wirksame Stellvertretung erfordert - neben der vorhandenen Vertretungsmacht - die Offenlegung des Vertretungsverhältnisses. Der Wille, im Namen eines Dritten zu handeln, muß im Geschäftsverkehr ausdrücklich erklärt werden oder aus den Umständen klar erkennbar sein (JBI 1980, 535; SZ 53/138 uva). Die Beachtung dieser Grundsätze ist geboten, um den Geschäftspartner vor unliebsamen Überraschungen über die Person desjenigen zu schützen,



demgegenüber er berechtigt und verpflichtet wird (JBl 1983, 97; 5 Ob 600/82 ua). Ob Erkennbarkeit für den Vertragspartner gegeben ist, ist objektiv zu beurteilen (Strasser in Rummel, ABGB2 Rz 50 zu § 1002; Huegel, JBl 1983, 450, 453, 455; EvBl 1981/168 S 492 uva). Demgemäß bedarf es in jedem Einzelfall, in dem ein ausdrückliches Handeln in fremdem Namen nicht vorliegt, sorgfältiger Prüfung, wie der Dritte das Auftreten des Handelnden verstehen mußte. Objektiv gerechtfertigte Zweifel des Dritten gehen zu Lasten des Handelnden (Strasser aaO). Im Zweifel ist ein Eigengeschäft des Handelnden anzunehmen (5 Ob 623 bis 625/83; SZ 57/12 ua). Insgesamt ist also zugrunde zu legen, daß primär keine Erkundigungspflicht des Dritten, sondern eine Offenlegungspflicht des Stellvertreters besteht und daß im Zweifel ein Eigengeschäft des Handelnden vorliegt.

Im Sinne dieser Grundsätze ist hier zunächst zu prüfen, wie die klagende Partei die Erklärungen der G.F.P\*\*\* Gesellschaft mbH, Hausverwaltungen und Immobilienreuhänder, verstehen mußte. Im formularmäßigen, von der "G.F.P\*\*\* GesmbH, Hausverwaltung und Immobilienreuhänder" unterzeichneten Kreditantrag wurde in der Rubrik "Kreditnehmer" die "Hausverwaltung G.F.P\*\*\* Gesellschaft mbH, 1130 Wien, Weinrothergasse 2" angeführt. Nach dem vorgedruckten weiteren Text verwies der Kreditnehmer auf den "uns zu gewährenden Kredit" und er ersuchte die klagende Partei, "für unsere Rechnung" Zahlung an den Lieferanten für das "Kreditdeckungsobjekt" zu leisten. Nach den auf der Rückseite des Formulars abgedruckten Kreditbedingungen wird der Kredit vorzeitig fällig, wenn sich die Vermögensverhältnisse des Kreditnehmers verschlechtern, wenn über sein Vermögen ein Insolvenzverfahren eröffnet wird usw.

Aus all dem folgt, daß einerseits die klagende Partei wie jeder

Kreditgeber insbesondere bei einem langfristigen Kredit, ein

offenbar erhebliches Interesse an der Person des Kreditnehmers hatte

und auch zum Ausdruck brachte und daß andererseits die

Hausverwaltung P\*\*\* dieses Interesse notwendig erkennen mußte. Diese

hätte daher jedenfalls ihrerseits eindeutig erklären müssen, daß sie

als Vertreterin von Hauseigentümern auftritt. Grundsätzlich ist

darauf zu verweisen, daß selbst dann, wenn ein Hausverwalter gemäß

§ 1029 ABGB zur Aufnahme eines Instandhaltungskredites für befugt

erachtet wird (vgl MietSlg 28.058 mit Rechtsprechungs zitaten), ihn

diese Bevollmächtigung selbstverständlich nicht auch schon

berechtigt, einen solchen Kredit für den Hauseigentümer ohne Hinweis

auf das Vertretungsverhältnis aufzunehmen (vgl MietSlg 8.584). Nach

der gegebenen Sach- und Interessenlage mußte die klagende Partei als

Kreditgeberin hier daher bei Entgegennahme des Kreditantrages davon

ausgehen, daß die Hausverwaltung G.F.P\*\*\* Gesellschaft mbH selbst

Kreditnehmerin ist und keinesfalls als Vertreterin für einen

hinsichtlich seiner Kreditwürdigkeit nicht beurteilbaren unbekannten

Hauseigentümer einschreitet. Sie hat die Erklärungen der

Hausverwaltung G.F.P\*\*\* Gesellschaft mbH auch tatsächlich in diesem

Sinne aufgefaßt, aus diesem Grunde Bonitätsauskünfte über diese

Gesellschaft eingeholt und schließlich nachträglich die Beklagten zum Beitritt zu dieser Kreditschuld der G.F.P\*\*\* Gesellschaft mbH aufgefordert. Dieser Fall unterscheidet sich wesentlich von dem in JBl 1976, 40 dargestellten, in welchem die Organe der klagenden Partei tatsächlich Kenntnis davon hatten, daß die Hausverwaltung für nicht im einzelnen genannte Hauseigentümer auftrat. Auch von einem "Geschäft für den, den es angeht" kann hier nicht die Rede sein. Ein solches wird nur bei Barkäufen, bei welchen die Vertragsschließenden an der Person des

Geschäftspartners nicht interessiert sind, fingiert, ebenso wird bei sogenannten "unternehmensbezogenen Geschäften", bei welchen jemand erkennbar nicht für sich persönlich sondern für ein Unternehmen handelt, auf die diesbezügliche Offenlegung verzichtet (Koziol-Welser<sup>8</sup> I 171; SZ 57/198; SZ 54/11 ua).

Der Kreditvertrag ist daher im vorliegenden Fall nach dem von der klagenden Partei richtig verstandenen objektiven Erklärungswert der Erklärungen der G.F.P\*\*\* Gesellschaft mbH zwischen dieser und der klagenden Partei zustandegekommen. Demgemäß ist die nunmehrige Berufung der beiden auf ein Stellvertretungsverhältnis und eine Eigenschaft der Beklagten als Kreditnehmer verfehlt. Partner des gegenständlichen Kreditgeschäftes sind die klagende Partei und die G.F.P\*\*\* Gesellschaft mbH. Da ein Eigengeschäft dieser Gesellschaft vorliegt, kommt eine nachträgliche, auch stillschweigende Genehmigung eines Stellvertretergeschäftes oder die Zuwendung des aus diesem Geschäft einem Geschäftsherrn entstandenen Vorteiles im Sinne des § 1016 ABGB von vornherein nicht in Betracht. Auf einen Ersatzanspruch nach den §§ 1042, 1036 ABGB hat sich die klagende Partei in erster Instanz nicht berufen; auch den von ihr angezogenen Rechtsgrund der Bereicherung hat sie im Berufungsverfahren nicht mehr aufrechterhalten, sondern den Klageanspruch nur noch auf einen behaupteten Vertragsabschluß mit den Beklagten gestützt. Die im Revisionsverfahren beteiligte Nebenintervenientin kann weitere Klagegründe als die von der klagenden Partei erhobenen und aufrecht erhaltenen überhaupt nicht wirksam geltend machen. Im übrigen stünde derartigen Ansprüchen im Sinne der ständigen und aufrechterhaltenen Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes das Vertragsverhältnis der klagenden Partei zur G.F.P\*\*\* Gesellschaft mbH entgegen. Mit ihrer Revisionsbehauptung, die als Erfüllungsgehilfin der klagenden Partei tätige Gasgemeinschaft Wien habe von der Vertretereigenschaft der G.F.P\*\*\* Gesellschaft mbH gewußt, weicht sie von den Sachverhaltsfeststellungen der Tatsacheninstanzen ab, sodaß die Revision insoweit nicht gesetzmäßig ausgeführt erscheint. Schließlich kann beim gegebenen Sachverhalt auch keinesfalls von einem schlüssigen Beitritt der Beklagten zur Schuld der G.F.P\*\*\* Gesellschaft mbH die Rede sein.

Den insgesamt ungerechtfertigten Revisionen war daher ein Erfolg zu versagen.

Die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens gründet sich auf die §§ 41 und 50 ZPO. Die Kosten der Revisionsbeantwortung zur Revision der Nebenintervenientin hat die klagende Partei zu tragen (EvBl 1974/71; 1987/133 uva).

#### **Anmerkung**

E22170

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1990:0080OB00570.89.0927.000

#### **Dokumentnummer**

JJT\_19900927\_OGH0002\_0080OB00570\_8900000\_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](http://www.jusline.at)