

TE OGH 1990/5/10 80b537/89

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 10.05.1990

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. Schwarz, Dr. Graf und Dr. Jelinek als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Anton T***-W***, Kaufmann, Linz, Landstraße 15, vertreten durch Dr. Otto Haselauer und Dr. Klaus Steiner, Rechtsanwälte in Linz, wider die beklagte Partei Friederike S***, Geschäftsfrau, Linz, Landstraße 15, vertreten durch Dr. Christian Beurle, Dr. Hans Oberndorfer und Dr. Ludwig Beurle, Rechtsanwälte in Linz, wegen Vertragserfüllung (Streitwert S 3,000.000,--) infolge Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Linz als Berufungsgerichtes vom 1. Dezember 1988, GZ. 6 R 294/88-18, womit infolge Berufung der klagenden Partei das Urteil des Landesgerichtes Linz vom 16. August 1988, GZ. 1 Cg 383/87-14, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird nicht Folge gegeben.

Der Kläger ist schuldig, der Beklagten die mit S 24.067,80 (einschließlich S 4.011,30 Umsatzsteuer) bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Text

Entscheidungsgründe:

Die Streitteile sind Miteigentümer der Liegenschaft EZ 986 KG Linz, und zwar der Kläger zu 63/108 Anteilen, die Beklagte mit 18/108 Anteilen.

Der Kläger stellt das Begehren, die Beklagte sei schuldig, in die Einverleibung des Eigentumsrechtes für den Kläger ob den der Beklagten gehörenden Miteigentumsanteilen an der genannten Liegenschaft einzuwilligen, weil er ein ihm eingeräumtes Vorkaufsrecht ausgeübt habe.

Die Beklagte bestritt sowohl die Einräumung eines Vorkaufsrechtes überhaupt als auch die rechtzeitige Einlösung der Sache im Sinne des § 1075 ABGB, falls dem Kläger ein Vorkaufsrecht zustünde.

Das Erstgericht wies das Klagebegehren auf Grund des Vorbringens des Klägers und der dazu von ihm vorgelegten Urkunden ab. Das Berufungsgericht bestätigte diese Entscheidung und sprach aus, daß der Wert des Streitgegenstandes S 300.000,-- übersteige.

Rechtliche Beurteilung

Die Revision des Klägers ist nicht berechtigt.

Dem Kläger wurde von den Vertretern der beklagten Partei am 23.9.1987 das von der Beklagten angenommene Anbot des Walter Michael H*** vom 11.9.1987 auf Kauf der bereits genannten Liegenschaftsanteile zwecks etwaiger

Einlösung im Sinne der §§ 1075 ff. ABGB übermittelt. Dieses Anbot (Beilage ./B) enthält unter anderem folgende Bestimmungen:

- a) Der vereinbarte Kaufpreis von S 7,200.000,-- sei bei Unterfertigung des Kaufvertrages im Einvernehmen mit dem ÖCI zu berichtigen;
- b) der zur Übertragung des Liegenschaftsanteiles notwendige Kaufvertrag sei umgehend nach Annahme des Angebotes zu errichten;
- c) der Käufer verpflichtete sich im Rahmen der Firma R*** Gesellschaft mbH der protokollierten Firma Franziska H*** (ein von der Beklagten unter dieser Firma weiterbetriebenes Wollfachgeschäft) für die Dauer des mit zwei Jahren vorgesehenen Mietverhältnisses in den von ihr bisher benützten Räumen, ohne gesondertes Entgelt alle Leistungen zu erbringen, die üblicherweise Gegenstand der Unternehmensberatung und -betreuung sind. Außerdem verpflichtete sich der Käufer, persönlich die Beklagte während dieser Zeit bei der Führung des Geschäftes nach Kräften zu unterstützen (Pkt. 6 des Angebotes).

Mit dem am gleichen Tag der Beklagten zugekommenen Schreiben vom 21.10.1987 (Beilage ./S) erklärte der Kläger, das Vorkaufsrecht auszuüben. Er biete die gleichen Leistungen und Zahlungen wie Walter Michael H*** an. Zu Punkt 6. des Angebotes erklärte er jedoch in diesem Schreiben, die angebotenen Leistungen im Rahmen der Firma R*** Gesellschaft mbH, die üblicherweise Gegenstand der Unternehmensberatung und Unternehmensbetreuung seien, seien in Geld bewertbar, zumal solche Leistungen im gewöhnlichen rechtsgeschäftlichen Verkehr gegen Entgelt erbracht würden. Er erkläre sich bereit, diese Leistungen durch einen Schätzwert auszugleichen. Auch die Unterstützung der Beklagten bei der Führung des Geschäftes durch Herrn H*** sei durch einen Schätzwert ausgleichbar. Der Kläger erkläre sich auch zur Leistung dieses Schätzwertes bereit.

Mit dem am 22.10.1987 der Beklagten zugekommenen Schreiben des Klägers vom selben Tag ergänzte der Kläger, daß er die Leistungen und Zahlungen zu den selben Terminen anbiete, wie sie im Anbot des Herrn H*** enthalten seien. Er bitte um Bekanntgabe eines Termines zum Abschluß eines einverleibungsfähigen Kaufvertrages im Einvernehmen mit dem ÖCI. Zu Punkt 6. des Angebotes erkläre er noch, daß er selbstverständlich den Schätzwert nach Feststellung desselben bei Fälligkeit der im Punkt 6. angeführten Leistungen bezahlen werde. Nach § 1075 ABGB muß der Vorkaufsberechtigte unbewegliche Sachen binnen 30 Tagen nach geschעהner Anbietung wirklich einlösen. Wirkliche Einlösung bedeutet aber nicht nur, daß der Vorkaufsberechtigte eine fristgerechte Erklärung, sein Vorkaufsrecht auszuüben, abgeben muß. Es muß vielmehr auch fristgerecht Leistung des Kaufpreises, wie ihm der Drittkäufer zu leisten hätte, bzw. ein fristgerechtes und (abgesehen vom Fall der Untunlichkeit; SZ 58/93) reales Zahlungsangebot erfolgen (Aicher in Rummel2, Rz 1 zu § 1075; SZ 55/121; SZ 56/25; JBl 1980, 37).

Nach dem Inhalt des Vertrages zwischen der Beklagten und dem Drittkäufer sollte die Berichtigung des Kaufpreises von S 7,200.000,-- umgehend nach Annahme des Angebotes im Einvernehmen mit dem ÖCI (vermutlich wegen der Belastung der Liegenschaft durch Pfandrechte zu dessen Gunsten) erfolgen. Ob die in der 30-tägigen Frist zu bewirkende wirkliche Einlösung es daher erforderlich gemacht hätte, daß innerhalb dieser Zeit der Kläger für den Abschluß des Vertrages Zug um Zug gegen Zahlung des Kaufpreises gesorgt hätte - dies vereitelte er schon dadurch, daß er erst am vorletzten Tag der 30-tägigen Frist die Beklagte um einen Termin zum Vertragsabschluß im Einvernehmen mit dem ÖCI ersuchte - kann dahingestellt bleiben.

Der Kläger erklärte nämlich ausdrücklich, die im Punkt 6. des Angebotes vom Drittkäufer übernommenen Verpflichtungen nur durch Leistung eines Schätzwertes, und zwar zum jeweiligen Fälligkeitszeitpunkt, zu erbringen, ohne daß er diesen Wert ermittelt und hiefür Sicherheit geleistet hätte. Selbst wenn man die Erfüllung dieser Pflicht durch Erbringung eines Geldbetrages in Höhe des Schätzwertes für zulässig ansähe, hätte der Kläger wegen der darin gelegenen Kreditierung eines Teiles des Kaufpreises - wozu alles gehört, was nicht bei Vertragsabschluß zu erbringen ist - diesen Wert innerhalb der Einlösungsfrist feststellen und hiefür Sicherheit leisten müssen (JBl 1980, 37 mwN). Auch dies unterließ er.

Nach der Aktenlage unternahm der Kläger nicht einmal den Versuch zur Ermittlung des Wertes dieser zukünftigen Leistungen, etwa durch Anfrage an die R*** GesmbH oder an die Beklagte, wie hoch sie selbst ihre diesbezüglichen Ansprüche bewerte. Schon deswegen kann auch nicht Untunlichkeit der Sicherstellung gegeben sein. Die Vorinstanzen wiesen daher das Klagebegehren schon auf Grund des Vorbringens des Klägers mangels wirklicher Einlösung im Sinne des § 1075 ABGB zutreffend ab, ohne daß zu prüfen war, ob dem Kläger überhaupt ein Vorkaufsrecht zustand.

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

Anmerkung

E21017

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1990:0080OB00537.89.0510.000

Dokumentnummer

JJT_19900510_OGH0002_0080OB00537_8900000_000

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2024 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at