jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1989/10/17 2Ob589/89

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 17.10.1989

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Scheiderbauer als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Kralik, Dr.Melber, Dr.Kropfitsch und Dr.Schwarz als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Gertrud R***, Hausfrau, 9020 Klagenfurt, Linsengasse 28, vertreten durch Dr.Günther Nowak, Rechtsanwalt in Klagenfurt, wider die beklagte Partei Luise T***, Pensionistin, 9020 Klagenfurt, Troferstraße 6, vertreten durch Dr.Gerd Tschernitz, Rechtsanwalt in Klagenfurt, wegen S 524.846,97 s.A., infolge Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Graz als Berufungsgerichtes vom 3. Mai 1989, GZ 2 R 55/89-31, womit infolge Berufung der klagenden Partei das Urteil des Landesgerichtes Klagenfurt vom 17. November 1988, GZ 16 Cg 389/86-23, bestätigt 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 17.398,80 (darin keine Barauslagen und S 2.899,80 Umsatzsteuer) bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens binnen 14 Tagen bei Exekution zu ersetzen.

Text

Entscheidungsgründe:

Die Klägerin begehrte von der Beklagten Schadenersatz in der Höhe von S 524.846,97 s.A. Sie brachte vor, die Beklagte habe zunächst die Vertragserfüllung betreffend den Verkauf ihres Kaffeehauses hinausgezögert und schließlich, am 31.Dezember 1983, ihren Vertragsrücktritt erklärt, der aber "nicht gerechtfertigt und verschuldet" gewesen sei. Der Schaden der Klägerin resultiere aus der Differenz zwischen dem mit der Beklagten vereinbart gewesenen Kaufpreis und dem letztlich im April 1984 erzielten Kaufpreis beim Verkauf an einen Dritten von angeblich bloß S 830.000,--, das seien also S 520.000,--; der Rest entfalle auf Zinsen für ein Bankdarlehen der Klägerin, dessen Rückzahlung durch die Verzögerung des Kaffeehausverkaufes erst zu einem späteren Zeitpunkt habe erfolgen können.

Die Beklagte beantragte die Abweisung des Klagebegehrens und wendete insbesondere ein, die Klägerin sei vom Vertrag zurückgetreten, zumal sie die Bedingung, den Gastgarten mit an die Beklagte zu übertragen, nicht habe einhalten können (oder wollen). Das Erstgericht wies die Klage ab, wobei es zusammengefaßt von folgenden wesentlichen Feststellungen ausging: Am 31.Jänner 1983 einigten sich die Streitteile in Gegenwart eines Realitätenvermittlers dahingehend, daß die nunmehr Beklagte das Kaffeehaus der Klägerin Cafe "Candy" in Klagenfurt, Radetzkystraße 40, um S 1,350.000,-- kauft. Das Gastlokal samt Inventar stand damals im Wohnungseigentum der Klägerin; in das Kaffeehaus war auch ein eingerichteter Gastgarten einbezogen. Das Lokal sollte bis Ende März der Beklagten übergeben werden; bis zum gleichen Termin sollte die Beklagte den Kaufpreis an die Klägerin bezahlen. Weiters stellte das Erstgericht fest, daß das Kaffeehaus der Beklagten samt Gastgarten zum Kauf angeboten worden

sei. Als die Beklagte, deren Mann gestorben war, in der Folge den Vertrag habe stornieren wollen, habe sie eine Abstandsumme von S 130.000,-- geboten; das habe die Klägerin auch akzeptiert. Da die neue Interessentin (eine Frau W***) aber von ihrem Anbot in Höhe von S 1,2 Mio. wieder abgestanden sei, als sie erfahren habe, daß der Gastgarten nicht mitverkauft werden könne, habe die Beklagte sich entschlossen, den Vertrag zuzuhalten. Allerdings habe sie eine verbindliche Erklärung hinsichtlich der Gartenbenützung, nämlich eine Zustimmung der Hausgemeinschaft, welcher der Garten gehört, von der Klägerin verlangt und ihr dafür eine Nachfrist bei sonstigem Vertragsrücktritt gesetzt. Daraufhin habe aber die Klägerin den Rücktritt vom Vertrag erklärt. Weiters stellte das Erstgericht auf Grund eines Sachverständigengutachtens den Verkehrswert des Cafes im Jahr 1983 ohne Garten mit S 970.000,-- und mit Garten mit S 1,245.000,-- fest.

Zur Rechtsfrage führte das Erstgericht aus, daß der Gastgarten im Kaufanbot enthalten gewesen sei; ohne diesen wäre der Kaufpreis auch überhöht gewesen. Die von der Beklagten zu Recht gesetzte Bedingung, es müsse eine Zustimmungserklärung der Hausgemeinschaft hinsichtlich der Gartenbenützung beigebracht werden - ein Minus gegenüber dem ursprünglich beabsichtigten Mitkauf des Gastgartens -, habe die Klägerin nicht erfüllt. Die Beklagte habe sich daher mit Recht geweigert, den Kaufvertragsentwurf, der keine Bestimmung über die Übertragung von Rechten am Gastgarten enthalten habe (siehe den Vertragspunkt 2. in der Beilage ./6), zu unterfertigen, und es könne der Beklagten kein Verschulden am Nichtzustandekommen des Vertrags angelastet werden, zumal sie zur Vertragserfüllung bereit gewesen sei und im übrigen den Kaufpreis auch bereits treuhändig bei ihrem Rechtsanwalt erlegt gehabt habe. Die unbegründete Rücktrittserklärung der Klägerin selbst löse keinen Schadenersatzanspruch der Klägerin aus.

Die Berufung der Klägerin blieb erfolglos; das Berufungsgericht übernahm die Feststellungen des Erstgerichtes als unbedenklich und billigte auch die rechtliche Beurteilung der ersten Instanz. Gegen das Urteil des Berufungsgerichtes wendet sich die Revision der Klägerin aus den Anfechtungsgründen nach § 503 Z 2 und 3 ZPO mit dem Antrag auf Aufhebung und Rückverweisung der Rechtssache an das Berufungsgericht, allenfalls an das Erstgericht zur neuerlichen Entscheidung nach Verfahrensergänzung; hilfsweise wird Abänderung im Sinne der Klagsstattgebung beantragt.

Die Beklagte beantragt in ihrer Revisionsbeantwortung, der Revision nicht Folge zu geben.

Rechtliche Beurteilung

Die Revision ist nicht berechtigt.

Unter dem Anfechtungsgrund nach § 503 Z 2 ZPO führt die Klägerin aus, durch die Nichtberücksichtigung der Aussage der Zeugin Edeltraud P***, gemäß welcher die Beklagte vor dem Kaufabschluß am 31. Jänner 1983 in Kenntnis, daß der Garten nicht Kaufobjekt sei, die Verpflichtung übernommen habe, persönlich für eine Benützungsbewilligung durch die Hausgemeinschaft Sorge zu tragen und zwar ohne Mithilfe der Klägerin, sei das Berufungsverfahren mangelhaft geblieben.

Mit diesen Ausführungen vermag die Revisionswerberin jedoch keinen Mangel des Berufungsverfahrens darzutun, zumal weil bereits das Erstgericht der Aussage der genannten Zeugin nicht gefolgt ist, sondern versucht vielmehr in unzulässiger Weise die im Revisionsverfahren nicht mehr überprüfbare Beweiswürdigung der Tatsacheninstanzen zu bekämpfen.

Der Revisionsgrund nach § 503 Z 2 ZPO liegt daher nicht vor. Unter dem Anfechtungsgrund nach § 503 Z 3 ZPO macht die Klägerin geltend, das Berufungsgericht gehe ohne entsprechendes Prozeßvorbringen der Parteien oder Feststellungen des Erstgerichts davon aus, daß die Einbeziehung des Gastgartens für einen Weiterbetrieb des Kaffeehauses notwendig gewesen sei. Ebenso könne von einer Selbstverständlichkeit des Fortbestehens der Weiterbenützung des Gastgartens durch die Streitteile keine Rede sein. Unter Außerachtlassung dieser vom Berufungsgericht zu Unrecht dem Verfahren zugrundegelegten Umstände sei aber die Klägerin wegen rechtswidrigen und schuldhaften Verhaltens der Beklagten berechtigt gewesen, den Vertragsrücktritt zu erklären und die Beklagte sei auf Grund dieses Verhaltens auch schadenersatzpflichtig geworden. Auch mit diesem Vorbringen vermag die Klägerin keinen Widerspruch zwischen den Prozeßakten und tatsächlichen Urteilsvoraussetzungen aufzuzeigen, der unmittelbar aus den Akten ersichtlich ist, sondern bekämpft Schlußfolgerungen tatsächlicher Art, die das Berufungsgericht aus dem richtig wiedergegebenen Akteninhalt gezogen hat. Das Berufungsgericht hat nämlich aus den Ergebnissen des erstinstanzlichen Beweisverfahrens, insbesondere den als unbedenklich übernommenen Feststellungen des Erstgerichts zum Verkehrswert des Kaffeehauses mit und ohne Gastgarten, gefolgert, daß beide

Vertragsteile den Mitverkauf des Gastgartens als eine unabdingbare Voraussetzung für den Betrieb bzw. Weiterbetrieb des Kaffeehauses ansahen, zumal dieser einen wesentlichen Preisfaktor bildete. In der Gewinnung tatsächlicher Feststellungen durch Schlußfolgerungen kann aber keine Aktenwidrigkeit gelegen sein (vgl. JBl 1955, 503 ua).

Es liegt somit auch der Revisionsgrund nach§ 503 Z 3 ZPO nicht vor.

Soweit jedoch das Revisionsvorbringen dem Anfechtungsgrund der unrichtigen rechtlichen Beurteilung unterstellt werden kann, entbehrt die Rechtsrüge der gesetzmäßigen Ausführung, weil sie von den Feststellungen der Tatsacheninstanzen abweicht und damit dem Revisionsgericht eine Überprüfung der rechtlichen Beurteilung des Berufungsgerichtes verwehrt ist.

Der Revision war daher ein Erfolg zu versagen.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 41 und 50 ZPO.

Anmerkung

E18648

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1989:0020OB00589.89.1017.000

Dokumentnummer

JJT_19891017_OGH0002_0020OB00589_8900000_000

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at