jusline®
»» Recht. Schnell

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

# TE OGH 1989/7/6 7Ob620/89

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 06.07.1989

**Kopf**

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Flick als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Wurz, Dr.Warta, Dr.Egermann und Dr.Niederreiter als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Ingeborg B***, Hausfrau, Wals, Walserfeldstraße 313, vertreten durch Dr.Robert Aspöck, Rechtsanwalt in Salzburg, wider die beklagten Parteien

1.) Alfred S***, Kaufmann, 2.) Maria S***, kfm. Angestellte, beide Grödig, Franz-Peyerl-Straße 32, beide vertreten durch Dr.Georg Hetz, Rechtsanwalt in Salzburg, wegen S 1,052.195,-- sA infolge Revision der beklagten Parteien gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Linz als Berufungsgerichtes vom 4.April 1989, GZ 2 R 246/88-24, womit infolge Berufung der beklagten Parteien das Urteil des Landesgerichtes Salzburg vom 31.Mai 1988, GZ 8 Cg 307/86-16, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung beschlossen und zu Recht erkannt:

**Spruch**

Die Revision wird im Umfang der Anfechtung der Abweisung des Begehrens auf Ausspruch der solidarischen Zahlungsverpflichtung der beklagten Parteien zurückgewiesen. Im übrigen wird der Revision nicht Folge gegeben.

Die beklagte Parteien sind zur ungeteilten Hand schuldig, der klagenden Partei die mit S 20.689,02 bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens (darin enthalten S 3.448,17 USt) binnen 14 Tagen zu bezahlen.

**Text**

Entscheidungsgründe:

Die Klägerin begehrt Schadenersatz nach Rücktritt von einem Liegenschaftsverkauf an die Beklagten.

Das Erstgericht gab dem Klagebegehren statt, wies jedoch das Begehren auf Ausspruch der solidarischen Zahlungsverpflichtung der Beklagten ab. Im abweislichen Teil erwuchs das Ersturteil in Rechtskraft.

Nach den Feststellungen des Erstgerichtes war die Klägerin Eigentümerin der Liegenschaft EZ 1005 KG Morzg. Auf der Liegenschaft betrieb ihr Ehemann, Rudolf B***, bis 1979 eine Bäckerei, die dann vom Sohn der Ehegatten B*** fortgeführt wurde. Die Liegenschaft war mit einem Höchstbetragspfandrecht von S 2,680.000 zugunsten der Volksbank Salzburg belastet. Die tatsächliche Zahlungsverpflichtung betrug rund S 2,4 Mill. Die Klägerin wollte die Liegenschaft verkaufen, inserierte deshalb in Zeitungen und erteilte auch Vermittlungsaufträge an Realitätenmakler. Der Erstbeklagte betreibt in Gröding einen Großhandel mi Speiseeis und Tiefkühlwaren. Er stand mit der Bäckerei B*** schon seit Jahren in Geschäftsverbindung. Als die Zweitbeklagte im Oktober 1985 wegen einer Bestellung anrief, wurde ihr mitgeteilt, daß nicht mehr geliefert werden könne, weil das Geschäft stillgelegt und die Liegenschaft verkauft werde. Die Zweitbeklagte informierte darüber den Erstbeklagten und kam mit ihm überein, die Liegenschaft wegen eines allfälligen Erwerbes zu besichtigen.Die Besichtigung fand einige Tagespäter statt. Bei diesem Anlaß wurden die Beklagten über den Kaufpreis von S 3,2 Mill. in Kenntnis gesetzt. Der Erstbeklagte besichtigte die Liegenshaft auch mit

einem bekannten Bäckermeister und mit den Eltern der Zweitbeklagten, die in dem Haus allenfalls wohnen sollten. Am 18.11.1985 kam es zu einer Besprechung in der Wohnung der Ehegatten B***. Hiebei erklärte der Erstbeklagte, er und die Zweitbeklagte würden die Liegenschaft um S 2,700.000 kaufen. Dieser Kaufpreis war aber der Klägerin und ihrem Ehemann zu gering. Im Zuge der Besprechung kam es aber dann zu einer Einigung dahin, daß die Beklagten die Liegenschaft um S 2,800.000 kaufen. Die Klägerin sicherte zu, die Liegenschaft bis Ende 1985 zu räumen und lastenfrei zu stellen, wozu sie für den Fall der treuhändigen Hinterlegung des Kaufpreises die Zustimmung der Volksbank Salzburg hatte. Ein Teilbetrag des Kaufpreises von S 800.000 sollte von den Beklagten bar bezahlt, der Rest von S 2 Mill. über eine Bank finanziert und bis längestens Ende Dezember 1985 bezahlt werden. Ein schriftlicher Kaufvertrag sollte unter Zuhilfenahme eines der Zweitbeklagten zur Verfügung stehenden Vertragsmusters errichtet werden. Die Ehegatten B*** hatten sich schon vor dem Liegenschaftsverkauf für den Erwerb einer Eigentumswohnung in Wals interessiert. Diesen Kauf wollte die Klägerin mit dem Erlös des Liegenschaftsverkaufes finanzieren. Nachdem es zu einer Einigung mit den Beklagten gekommen war, kauften die Ehegatten B*** die Eigentumswohnung um S 950.000. Davon sollten S 374.786 durch Übernahme eines Bauspardarlehens abgedeckt werden. S 290.000 waren bis 16.12.1985, S 160.000 binnen 14 Tagen ab dem 5.12.1985 und der Restbetrag bis 31.1.1986 zu bezahlen. Die Ehegatten B*** Hätten den Kaufvertrag über die Eigentumswohnung nicht abgeschlossen, wenn es nicht vorher zum Verkauf der Liegenschaft der Klägerin an die Beklagten gekommen wäre. Die Beklagten nahmen den Bäckereibetrieb auf der Liegenschaft der Klägerin unverzüglich auf. Über ihr Ersuchen arbeiteten die Klägerin und ihr Ehemann unentgeltlich bis etwa 5.12.1985 mit. Die Beklagten beabsichtigten, zur Führung des Betriebes die "S*** Feine Mehlspeisen GesmbH" zu gründen. Sie ließen bereits Etiketten mit diesem Aufdruck herstellen und fakturierten auch unter dieser Firma. Anfang Dezember entschlossen sich die Beklagten die mit der Klägerin getroffene Vereinbarung nicht einzuhalten. Am 9.12.1985 rief der Erstbeklagte bei der Klägerin an und teilte ihr mit, sie würden das Haus doch nicht nehmen, es sei ja auch gar nichts unterschrieben worden. Da die Beklagten auch in der Folge die Zuhaltung des Vertrages ablehnten, erklärte die Klägerin am 10.4.1986 den Rücktritt vom Vertrag. Wegen der andrängenden Bankverbindlichkeiten verkaufte sie die Liegenschaft am 15.10.1987 an einen Dritten, konnte aber nur einen Kaufpreis von S 1,9 Mill. erzielen. Die Zinsen für die Kreditverbindlichkeiten der Klägerin betrugen vom 15.12.1985 bis 15.7.1986 zumindest S 109.831. An die Verkäufer der Eigentumswohnung mußte die Klägerin, weil sie die Zahlungsvereinbarung nicht einhalten konnte, Zinsen von S 36.364 bezahlen. Für die Vermittlung des Verkaufes der Liegenschaft an den Dritten entstanden ihr Provisionskosten von S 42.000. Nach der Ansicht des Erstgerichtes sei zwischen den Streitteilen ein gültiger Kaufvertrag zustande gekommen. Es sei über alle wesentlichen Punkte eines Kaufvertrages Einigung erzielt worden, sodaß es auf die Gültigkeit des Kaufvertrages keinen Einfluß habe, daß eine verbindliche Absprache über den Zeitpunkt und die Form der Errichtung des schriftlichen Kaufvertrages noch nicht getroffen worden sei. Die Beklagten seien verpflichtet gewesen, den Kaufpreis bis längstens Ende 1985 zu bezahlen. Da sie diese Verpflichtung nicht eingehalten hätten, habe die Klägerin berechtigterweise den Rücktritt vom Vertrag erklärt. Einer Nachfristsetzung habe es nicht bedurft, weil die Beklagten die Erfüllung des Vertrages geradezu verweigert hätten. Der Rücktritt vom Vertrag lasse den Anspruch auf Ersatz des durch verschuldete Nichterfüllung verursachten Schadens unberührt. Die Klägerin habe daher Anspruch auf Ersatz dieses Schadens, und zwar der Kaufpreisdifferenz von S 864.000, der infolge nicht rechtzeitiger Bezahlung des Kaufpreises angefallenen Zinsen der Volksbank von S 109.831, der Zinsen für die verspätete Zahlung der Eigentumswohnung von S 36.364 und der durch den Weiterverkauf verursachten Provisionskosten von S 42.000.

Das Berufungsgericht bestätigte das nur in seinem stattgebenden Teil angefochtene Ersturteil. Es übernahm die Feststellungen des Erstgerichtes und teilte auch dessen Rechtsansicht.

**Rechtliche Beurteilung**

Im Umfang der Anfechtung des abweislichen Teiles des Ersturteils ist die Revision wegen Teilrechtskraft unzulässig, im übrigen ist sie nicht berechtigt.

Die behauptete Aktenwidrigkeit und Mangelhaftigkeit liegen nicht vor (§ 510 Abs 3 ZPO).

Beizupflichten ist der Revision darin, daß der Kauf auf Probe ein Kaufvertrag ist, der unter der aufschiebenden Bedingung der Genehmigung der Sache durch den Käufer geschlossen wird, und daß bei einem solchen Kaufvertrag es allein im Belieben des Käufers steht, ob er genehmigt (Koziol-Welser8 I 314; Aicher in Rummel ABGB Rz 1 zu § 1080 mit Nachweisen aus der Rechtsprechung). Die Vorinstanzen haben jedoch die Vereinbarung einer solchen Bedingung nicht als erwiesen angenommen. Die Rechtsrüge geht somit nicht vom festgestellten Sachverhalt aus und ist daher nicht

gesetzmäßig ausgeführt.

Demgemäß ist der Revision ein Erfolg zu versagen.

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

**Anmerkung**

E18112

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1989:0070OB00620.89.0706.000

**Dokumentnummer**

JJT_19890706_OGH0002_0070OB00620_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