

TE OGH 1989/5/24 1Ob545/89

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 24.05.1989

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Schragel als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Schubert, Dr. Hofmann, Dr. Schlosser und Dr. Graf als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Dr. Walter P***, Rechtsanwalt, Wien 1., Mahlerstraße 7, als Masseverwalter im Konkurs der Firma W*** Gesellschaft mbH, wider die beklagte Partei V*** UND A*** FÜR L*** F*** & L***

Gesellschaft mbH, Wien 23., Liesinger Flurgasse 3, vertreten durch Dr. Andreas Puletz und Dr. Franz Stadler, Rechtsanwälte in Wien, wegen S 3,646.000,-- samt Anhang infolge Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Wien als Berufungsgerichtes vom 23.September 1988, GZ 3 R 139/88-32, womit infolge Berufung der klagenden Partei das Urteil des Handelsgerichtes Wien vom 9.Februar 1988, GZ 13 Cg 50/87-26, teilweise abgeändert wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird Folge gegeben. Das angefochtene Urteil wird dahin abgeändert, daß die Entscheidung des Erstgerichtes wiederhergestellt wird.

Die klagende Partei ist schuldig, der beklagten Partei die mit S 128.458,58 bestimmten Kosten der Rechtsmittelverfahren (darin enthalten S 6.095,33 Umsatzsteuer und S 82.920 Barauslagen) binnen 14 Tagen bei Exekution zu bezahlen.

Text

Entscheidungsgründe:

Die Firma W*** Gesellschaft mbH (im folgenden Gemeinschuldnerin) war Eigentümerin der Liegenschaft EZ 358 KG Möllersdorf. Diese Liegenschaft war mit einer Höchstbetragshypothek von S 10,2 Mill. zugunsten des Bankhauses F*** & Co AG belastet. Der Kläger als Masseverwalter im Konkurs der Gemeinschuldnerin sollte mit Genehmigung des Gläubigerausschusses versuchen, diese Liegenschaft freihändig zu veräußern. Nach einem Schätzungsgutachten betrug der Wert der Liegenschaft S 6,346.000. Am 14.Jänner 1983 kam es zwischen den Streitteilen zu Verkaufsgesprächen. Dabei teilte der Kläger den Geschäftsführern der beklagten Partei Dkfm. Hartmann S*** und Dipl.Ing. Georg F***, die im Innenverhältnis nicht berechtigt waren, ohne Zustimmung der Generalversammlung der Gesellschafter die Liegenschaft EZ 358 KG Möllersdorf zu erwerben, mit, daß ihn die von ihnen angeführten tatsächlichen und rechtlichen Schwierigkeiten bei Ankauf der Liegenschaft nicht interessierten, der Verkauf werde seitens der Konkursmasse ohne Gewährleistung erfolgen. Mit Schreiben vom 19.Jänner 1983 stellte die beklagte Partei an den Kläger ein Anbot zum Kauf der Liegenschaft EZ 358 KG Möllersdorf zum Barkaufpreis von S 3,8 Mill. Sie erklärte, mit diesem Anbot vier Wochen im Wort zu bleiben. Da das Bankhaus F*** & Co AG, dem der Kläger das Anbot übermittelt hatte, innerhalb der Frist von vier Wochen dem Verkauf nicht zustimmte, kam es nicht zum

Vertragsabschluß. Nach der Ablehnung des Angebotes der beklagten Partei durch die Bank erklärte der Kläger einem der einzelbefugten Geschäftsführer der beklagten Partei, daß die beklagte Partei direkt mit dem Bankhaus F*** & Co AG verhandeln solle, da sich dieses bei einem brauchbaren Anbot ohnedies mit dem Kläger in Verbindung setzen werde. Der Kläger teilte auch Dr. Erich H*** vom Bankhaus F*** & Co AG mit, daß dieser mit den Interessenten direkt verhandeln und den Kläger bei einem für die Bank als Hypothekargläubigerin akzeptablen Anbot verständigen sollte. In der Folge kam es zu Gesprächen zwischen der beklagten Partei und dem Bankhaus F*** & Co AG. Das letzte dieser Gespräche wurde am 23. März 1983 zwischen Dr. Erich H*** und dem alleinvertretungsbefugten Geschäftsführer der beklagten Partei Dkfm. Hartmann S*** geführt. Eine Zustimmung durch die Generalversammlung fand nicht statt. Im Gespräch vom 23. März 1983 ging es um Zahlungsvarianten. Dkfm. Hartmann S*** verfaßte während dieses Gespräches mit Dr. Erich H*** eine Zusammenstellung der von ihm vorgeschlagenen fünf Varianten. Die Variante 3 sah den Kauf zum Schätzwert von S 6,346.000 bei einer Anzahlung von 10 % bei Abschluß und weiteren zinsfreien Zahlungen von je 30 % bis 31. Dezember 1983, 30. Juni 1984 und 31. Dezember 1984 vor. Die Probleme, mit denen die Liegenschaft EZ 358 KG Möllersdorf behaftet waren, kamen bei den Gesprächen von Dkfm. Hartmann S*** und Dr. Erich H*** nicht zur Sprache. Dr. Erich H*** nahm an, daß es der beklagten Partei gleichgültig wäre, welche Variante gewählt werde. Dr. Erich H*** ging davon aus, daß die Finanzierungsvorschläge von Dkfm. Hartmann S*** ein fixes Anbot der beklagten Partei seien, da von Seite des Dkfm. Hartmann S*** nicht erwähnt wurde, daß diese Varianten für die beklagte Partei noch keineswegs ein verbindliches Anbot darstellen sollten. Dr. Erich H*** übernahm es, mit dem Vorstand des Bankhauses

F*** & Co AG und dem Kläger über diese Varianten zu sprechen. In der Sitzung vom 24. März 1984 erstattete Dr. Erich H*** dem Vorstand des Bankhauses F*** & Co AG Bericht und erklärte, daß Dkfm. Hartmann S*** den Preis von S 6,346.000 akzeptiert habe, Dr. Erich H*** bekam die Zustimmung des Vorstandes zum Verkauf der Liegenschaft EZ 358 KG Möllersdorf gegen Zahlung in Form der Variante 3. Dr. Erich H*** bemühte sich dann um einen kurzfristigen Termin beim Kläger, um ihm vom Ergebnis des Gespräches zu berichten. Auf Grund getroffener Vereinbarungen suchte Dr. Erich H*** am 30. März 1983 den Kläger in seiner Kanzlei auf und teilte ihm mit, daß die beklagte Partei die Liegenschaft in Möllersdorf zu den von ihr vorgeschlagenen Bedingungen kaufen wolle. Die Frage des Klägers, ob das Anbot der beklagten Partei verbindlich sei, bejahte Dr. Erich H*** mit dem Hinweis, daß er sonst nicht beim Kläger wäre. Der Kläger erklärte Dr. Erich H***, daß er vorbehaltlich der Zustimmung des Gläubigerausschusses das Anbot der beklagten Partei annehme. Gleichzeitig wies der Kläger darauf hin, daß die in sechs bis acht Wochen zu erwartende Zustimmung des Gläubigerausschusses als sicher gelten könne, der Vorbehalt daher nur formaler Natur sei. Der Kläger bat Dr. Erich H***, die beklagte Partei um ein schriftliches Anbot als Unterlage für den Gläubigerausschuß zu ersuchen, bei dessen nächster Sitzung der Kläger die Sache mit der Liegenschaft EZ 358 KG Möllersdorf besprechen wollte; Dr. Erich H*** könne davon ausgehen, daß die Annahme des Angebotes der beklagten Partei durch den Gläubigerausschuß in Ordnung gehe. Mit Schreiben vom 18. April 1983 schickte die beklagte Partei vom Kläger erhaltene Unterlagen über die Liegenschaft EZ 358 KG Möllersdorf zurück. In diesem Schreiben teilte sie dem Kläger weiters mit: "Der zuletzt gültige Preis von S 6,400.000 erscheint uns angesichts der Schwierigkeiten, welche für eine Benützung dieses Objektes, die in der letzten Zeit aufgetaucht sind, als wesentlich überhöht. Die Halle ist schlecht isoliert, die Abwasserprobleme sind ungeklärt und die Probleme mit dem Straßenanschluß und dem E-Anschluß sind mit dem Nachbarn Herrn Baumeister K*** nicht erfolgreich zu klären. Wir sehen uns daher nicht in der Lage, unsere mündlichen und schriftlichen Angebote weiterhin aufrecht zu erhalten". Der Kläger, der sich auf den Standpunkt stellte, der Kaufvertrag sei bereits gültig abgeschlossen, ließ sich zum Abschluß des Vertrages die Zustimmung des Gläubigerausschusses erteilen, setzte der beklagten Partei gemäß § 918 ABGB eine Nachfrist und trat vom Vertrag zurück. Über Antrag des Klägers fand zu E 149/82 des Bezirksgerichtes Baden gemäß § 119 KO die kridamäßige Versteigerung der Liegenschaft EZ 358 KG Möllersdorf statt. Am 26. September 1983 wurde diese Liegenschaft dem Bankhaus F*** & Co AG um das Meistbot von S 2,7 Mill. zugeschlagen. Im Meistbotsverteilungsverfahren meldete das Bankhaus F*** & Co AG die aushaftende Forderung mit einem höheren Betrag als der einverleibten Höchstbetragshypothek an.

Der Kläger begehrt den Zuspruch des Betrages von S 3,646.000 samt Anhang. Die beklagte Partei habe über das Bankhaus F*** & Co AG dem Kläger den Abschluß des Kaufvertrages zu einem Kaufpreis von S 6,346.000 angeboten. Der Kläger habe dieses Anbot vorbehaltlich der Genehmigung durch den Gläubigerausschuß angenommen. Diese Genehmigung sei erfolgt. Der Ausfall bei der Versteigerung stelle den durch den Vertragsbruch der beklagten Partei bewirkten Schaden der Masse dar.

Die beklagte Partei wendete ein, zu einer Einigung über den Kaufpreis sei es nicht gekommen. Eine solche Einigung über den Kaufpreis wäre erst Voraussetzung für weitere Gespräche über die mit der Liegenschaft verbundenen Probleme gewesen. Der Hypothekargläubiger habe auch kein Mandat des Klägers zum Verkauf der Liegenschaft gehabt. Die Gespräche mit dem Bankhaus F*** & Co AG seien nur vorbereitender Art gewesen, sie hätten dazu gedient festzustellen, ob ein Verkaufsgespräch überhaupt sinnvoll wäre. Selbst wenn eine Einigung über den Kaufpreis bestanden hätte, wäre ein Vertrag noch nicht zustande gekommen, da dann erst in Gesprächen mit dem Kläger alle die Liegenschaft betreffenden, die Versorgung der Produktionshalle erfassenden Fragen hätten geklärt werden müssen.

Das Erstgericht wies auch im zweiten Rechtsgang das Klagebegehren ab und stellte fest: Bei der Besprechung vom 23. März 1983 habe Dkfm. Hartmann S*** offensichtlich nicht erkannt, daß seine Zahlungsvarianten von Dr. Erich H*** als Angebote der beklagten Partei aufgefaßt werden seien; er habe die Vorbehalte Dr. Erich H*** bezüglich der verschiedenen Zahlungsvorschläge falsch interpretiert. Er habe sich als Vorverhandler angesehen, der die Situation für spätere Verhandlungen des Firmenanwaltes der beklagten Partei klären sollte. Er habe aber gegenüber Dr. Erich H*** nicht mit genügender Deutlichkeit klargemacht, daß er nur unverbindliche Vorgespräche zu führen beabsichtige und die Verhandlungen, die zu einem Abschluß führen, nur der Firmenanwalt der beklagten Partei durchführen werde. Dr. Erich H*** habe entsprechend dem Ersuchen des Klägers, die beklagte Partei um ein schriftliches Anbot als Unterlage für den Gläubigerausschuß zu ersuchen, bei der beklagten Partei angerufen, habe aber nur den Geschäftsführer Dipl.Ing. Georg F*** erreicht. Dr. Erich H*** habe Dipl.Ing. Georg F*** gefragt, ob er mit ihm in der Liegenschaftssache reden könne. Er habe dann unter Bekanntgabe der Stellungnahme des Klägers bezüglich der Liegenschaft EZ 358 KG Möllersdorf erklärt, daß die beklagte Partei ersucht werde, ein schriftliches Anbot an den Kläger zu stellen, wenn sie die genannte Liegenschaft erwerben wolle, damit der Kläger bei der Gläubigerausschußsitzung, die für April 1983 anberaumt war, eine schriftliche Mitteilung der beklagten Partei vorlegen könne. Dipl.Ing. Georg F*** sei durch diesen Anruf Dr. Erich H*** überrascht gewesen und habe darauf verwiesen, daß er erst mit Dkfm. Hartmann S*** sprechen müsse. Ihm schien die Darstellung Dr. Erich H*** im Widerspruch zu den ihm von Dkfm. Hartmann S*** gegebenen Informationen zu stehen. Dipl.Ing. Georg F*** habe auch keine Zusage, daß die beklagte Partei dem Kläger ein Anbot legen werde, gemacht. Dr. Erich Hampel habe dann beim Kläger zurückgerufen und ihn gefragt, ob es etwas ausmache, daß er nicht Dkfm. Hartmann S***, sondern Dipl.Ing. Georg F*** erreicht habe. Der Kläger habe diese Frage mit dem Hinweis verneint, daß sowohl Dipl.Ing. Georg F*** als auch Dkfm. Hartmann S*** einzelzeichnungsberechtigte Geschäftsführer der beklagten Partei seien. Dr. Erich H*** habe dem Kläger erklärt, laut Dipl.Ing. Georg F*** komme noch vor der nächsten Gläubigerausschußsitzung ein aufgegliedertes Anbot der beklagten Partei.

Rechtlich führte das Erstgericht aus: Das Fehlen eines Vorbehaltes durch Dkfm. Hartmann S*** bei Verhandlungen über Varianten der Zahlung eines Kaufpreises habe bei Dr. Erich H*** die Vorstellung bewirken und verstärken müssen, daß sein Gesprächspartner Anbote der beklagten Partei über die Zahlungsmodalitäten mache. Es sei aber Dkfm. Hartmann S*** in einem Irrtum über seine Erklärungen insoweit befangen gewesen, als seine Erklärungen den Eindruck bei Dr. Erich H*** erweckten, die beklagte Partei wolle die Liegenschaft in Möllersdorf erwerben und mache jetzt Vorschläge über den Kaufpreis und dessen Abstattung. Dieser Irrtum sei noch rechtzeitig aufgeklärt worden. Im übrigen sei mangels eines Abschlußwillens von Dkfm. Hartmann S*** ein gültiger Vertrag zwischen den Streitparteien nicht zustande gekommen. Das Berufungsgericht gab der Berufung der klagenden Partei mit Ausnahme eines hier nicht interessierenden Zinsenbegehrens Folge. Es änderte das Urteil des Erstgerichtes dahin ab, daß es dem Klagebegehren im wesentlichen stattgab. Die beklagte Partei habe sich in erster Instanz nicht auf Irrtum berufen. Irrtum sei aber nicht von Amts wegen zu berücksichtigen. Gehe man von der im Aufhebungsbeschluß des Obersten Gerichtshofes vom 8. April 1987, 1 Ob 510/87, geäußerten Rechtsansicht aus, sei ein gültig abgeschlossener Kaufvertrag vorgelegen. Die beklagte Partei habe sich in Erörterungen über wirtschaftlich annähernd gleichwertige Zahlungsvarianten eingelassen, ohne einen Vorbehalt zu machen, daß diese Zahlungsvarianten noch kein verbindliches Anbot darstellen sollten. Die beklagte Partei habe zwar ihren Bindungs- und Abschlußwillen nicht ausdrücklich erklärt, dieser habe aber nach dem gesamten Verhalten von Dkfm. Hartmann S*** in seinem Gespräch mit Dr. Erich H*** am 23. März 1983 für letzteren nicht zweifelhaft sein können, weil er das Unterbleiben jeglichen Vorbehaltes durch die beklagte Partei dahin habe auffassen müssen, die beklagte Partei sei bereit, zu jeder der von ihr vorgeschlagenen Zahlungsvarianten abzuschließen.

Rechtliche Beurteilung

Die Revision der beklagten Partei ist berechtigt.

Dem Kläger, der aus dem Kaufvertrag über die Liegenschaft EZ 358 KG Möllersdorf Rechte ableitet, obliegt der Beweis, daß dieser Vertrag abgeschlossen wurde (3 Ob 553/88, 5 Ob 305/81 ua). Die beklagte Partei führt zutreffend in ihrer Revision aus, daß die getroffenen Feststellungen eine Beurteilung dahin, daß der Kläger ein von der beklagten Partei gestelltes bindendes Anbot angenommen hätte, nicht zulassen. Nach den vom Kläger nicht bekämpften Feststellungen hatte der vom Kläger hiezu bevollmächtigte Dr. Erich H*** bei der beklagten Partei angerufen, dem allein zeichnungsberechtigten Geschäftsführer Dipl.Ing. Georg F*** die "Stellungnahme" des Klägers bekanntgegeben und erklärt, daß die beklagte Partei ersucht werde, ein schriftliches Anbot an den Kläger zu stellen, wenn sie die genannte Liegenschaft erwerben wolle. Eine Feststellung, daß Dipl.Ing. Georg F*** entgegen den wahrheitswidrigen Angaben Dr. Erich H*** dem Kläger gegenüber die Stellung eines solchen (mit der Variante 3 übereinstimmenden) Angebotes zugesagt habe, trafen die Vorinstanzen nicht. Dipl.Ing. Georg F*** zeigte sich vielmehr über den Anruf von Dr. Erich H*** überrascht und verwies darauf, daß er erst mit Dkfm. Hartmann S*** sprechen müsse. Dr. Erich H*** hat daher namens des Klägers nicht ein Anbot der beklagten Partei angenommen, sondern die beklagte Partei aufgefordert, ihrerseits ein schriftliches Anbot zu stellen. Die neuerliche (auf die Variante 3 eingeschränkte) Anbotstellung hat Dr. Erich H*** aber ausdrücklich in das Belieben der beklagten Partei gestellt. Sein Anruf kann daher nicht als Erklärung der Annahme eines bereits gestellten Angebotes der beklagten Partei, sondern nur als Aufforderung an die beklagte Partei, ein Anbot zu stellen, verstanden werden. Die beklagte Partei hat unbestritten ein solches Anbot, das Grundlage einer späteren Annahme durch den Kläger hätte werden können, nicht gestellt. Sie hat vielmehr mit ihrem Schreiben vom 18. April 1983 ausdrücklich erklärt, ein solches Anbot nicht stellen zu wollen. Die Annahmeerklärung ist eine zugangsbedürftige Willenserklärung (EvBl 1977/81; Koziol-Welser 8 I 102; Rummel, ABGB, Rz 2 zu § 861). Hat Dr. Erich H*** eine Annahmeerklärung des Klägers nicht der beklagten Partei weitergeleitet, ist es zu einem wirksamen Vertragsabschluß nicht gekommen. Schon aus diesem Grund ist das Schadenersatzbegehren des Klägers nicht berechtigt, sodaß es entbehrlich ist, die Frage zu beurteilen, ob die beklagte Partei vor dem Anruf Dr. Erich H*** bei Dipl.Ing. Georg F*** überhaupt ein bindendes Anbot gemacht hatte.

Der Revision ist Folge zu geben, das Urteil des Berufungsgerichtes ist dahin abzuändern, daß die Entscheidung des Erstgerichtes wiederhergestellt wird.

Die Entscheidung über die Kosten der Rechtsmittelverfahren gründet sich auf §§ 41, 50 ZPO.

Anmerkung

E17207

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1989:0010OB00545.89.0524.000

Dokumentnummer

JJT_19890524_OGH0002_0010OB00545_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