

TE OGH 1989/1/24 20b619/88 (20b620/88)

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 24.01.1989

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Scheiderbauer als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Kralik, Dr. Vogel, Dr. Melber und Dr. Kropfitsch als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden und gefährdeten Partei Gilbert H***, D-5200 Siegburg, Markt 35/36, vertreten durch Dr. Johann Strobl, Rechtsanwalt in Rohrbach, wider die beklagten Parteien und Gegner der gefährdeten Partei 1.) Gertraud H***, Lehrerin, 4020 Linz, Wanklmüllerhofstraße 34, 2.) Hermine R***, Dienstnehmerin, 4400 Steyr, Haydenstraße 2, 3.) Helga F***, Dienstnehmerin, 4721 Altschwendt Nr. 28, alle vertreten durch Dr. Walter Rinner, Rechtsanwalt in Linz, wegen Vertragszuhaltung (Streitwert S 850.000,-- und DM 20.000,--), infolge Revisionsrekurses der beklagten Parteien und Gegner der gefährdeten Partei gegen den Beschluß des Oberlandesgerichtes Linz als Rekursgerichtes vom 18. Oktober 1988, GZ 1 R 250, 251/88-12, womit die Beschlüsse des Landesgerichtes Linz vom 16. August 1988, GZ 9 Cg 255/88-2, und vom 2. September 1988, GZ 9 Cg 255/88-4, abgeändert wurden, folgenden

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Die gefährdete Partei hat die Kosten ihrer Revisionsrekursbeantwortung vorläufig selbst zu tragen.

Text

Begründung:

Das Rekursgericht nahm folgenden Sachverhalt "im Ansatz" als bescheinigt an:

Die klagende und gefährdete Partei (künftig als Antragsteller bezeichnet) ist Staatsangehöriger der Bundesrepublik Deutschland und Devisenausländer. Die Beklagten und Gegner der gefährdeten Partei (künftig als Antragsgegner bezeichnet) sind Eigentümer je eines Drittelanteils an der Liegenschaft EZ 39 KG Pürnstern mit dem Gasthaus H***, Neufelden, Steinbruch 2. Etwa Anfang August 1988 verkauften die Antragsgegner einen Teil der Liegenschaft, nämlich das Gasthaus samt den umliegenden Gründen, insgesamt die Grundstücke 80/1, 969/1, 970/1, 966/1 und 971 KG Pürnstern, mündlich dem Antragsteller. Als Kaufpreis wurden DM 20.000,-- und S 850.000,-- vereinbart, wobei der DM-Betrag bei der Unterfertigung des schriftlichen Vertrages und der Schillingbetrag spätestens drei Monate danach zu bezahlen sein sollten. Knapp vor der vorgesehenen Errichtung der Vertragsurkunde beim Notar erklärten die Antragsgegner dem Antragsteller, sie hätten mittlerweile die Gesamtliegenschaft dem Landwirt Franz S*** bzw. den

Ehegatten Franz und Hildegard S*** um S 1,6 Millionen verkauft. Auf Vorhalte des Antragstellers suchten die Antragsgegner dann mit ihm doch den Notar zur Vertragserrichtung auf. Als dort auch Franz S*** erschien und heftig gegen eine solche Vertragsverfassung Stellung nahm, waren die Gegner nicht mehr bereit, einen Verkaufsvertrag mit dem Antragsteller als Käufer zu unterfertigen. Der Antragsteller erhob noch im August 1988 beim Erstgericht Klage gegen die Antragsgegner mit dem Antrag, sie seien schuldig, den mit ihm rechtskräftig abgeschlossenen Kaufvertrag zu erfüllen und zu diesem Zweck den im Urteilsbegehren im einzelnen angeführten schriftlichen Kaufvertrag grundbuchsfähig zu unterfertigen. Gleichzeitig beantragte er, den Gegner ohne ihr Anhören und ohne Sicherheitsleistung mit einstweiliger Verfügung zu verbieten, die Liegenschaft EZ 39 KG Pürnstern zu veräußern, zu verpfänden oder sonstwie zu belasten, wobei das Veräußerungs- und Belastungsverbot im Grundbuch anzumerken sei.

Das Erstgericht erließ mit dem Beschluß vom 16. August 1988, ON 2, ohne Anhörung der Gegenseite und ohne Auferlegung einer Sicherheitsleistung die begehrte einstweilige Verfügung für die Zeit bis zur rechtskräftigen Erledigung des Rechtsstreits, doch wies es gleichzeitig das Begehren der gefährdeten Partei auf Anmerkung der Verbote im Grundbuch ab. Auf Grund eines rechtzeitigen Rekurses des Antragstellers ordnete das Erstgericht mit Beschluß vom 2. September 1988, ON 4, auch die nach dem Stand der Akten mittlerweile erfolgte Anmerkung des Veräußerungs- und Belastungsverbots im Grundbuch an.

Die Antragsgegner erhoben neben Widersprüchen gegen die Beschlüsse ON 2 und ON 4 jeweils rechtzeitig Rekurse insgesamt mit dem Begehren auf Abänderung dahin, daß der Sicherungsantrag zur Gänze abgewiesen werde.

Das Gericht zweiter Instanz gab den Rekursen der Antragsgegner teilweise Folge und änderte die Beschlüsse des Erstgerichtes dahin ab, daß die Entscheidung als einstweilige Verfügung insgesamt zu lauten habe:

"1.) Den Antragsgegner wird verboten, die in ihrem Eigentum stehenden Anteile an der Liegenschaft EZ 39 KG Pürnstern, Gerichtsbezirk Neufelden, zu veräußern, zu verpfänden oder sonstwie zu belasten.

2.) Diese einstweilige Verfügung gilt bis zur rechtskräftigen Beendigung des Rechtsstreits zu hg 9 Cg 255/88, längstens aber bis 31.12.1989.

3.) Der Antragsteller wird aufgefordert, binnen vier Wochen ab der Zustellung dieses Beschlusses hg. nachzuweisen, daß er für alle Nachteile, welche den Antragsgegner aus der einstweiligen Verfügung drohen, eine Sicherheit von S 350.000,-- (dreihundertfünzigtausend Schilling) erlegt hat, widrigens die einstweilige Verfügung aufgehoben werden wird.

4.) Die (bereits erfolgte) Anmerkung des Veräußerungs- und Belastungsverbots hat ungeachtet des obenstehenden Punktes 3.) vorerst jedenfalls bis zum Eintritt der Rechtskraft dieses Beschlusses im Grundbuch zu verbleiben."

Das Rekursgericht sprach aus, daß der Wert der von der Abänderung betroffenen Teile der Beschwerdegegenstände jeweils S 300.000,-- übersteigt. Es führte aus, die allgemeinen Voraussetzungen für eine einstweilige Verfügung in der Art eines im Grundbuch anzumerkenden Veräußerungs- und Belastungsverbot (§ 382 Z 6, § 384 Abs 2, 3 EO) lägen grundsätzlich vor. Wohl müßten die Sicherungsmaßnahmen nach den §§ 378 ff EO im Rahmen des zu sichernden Anspruchs bleiben, wobei lediglich im Fall des § 381 Z 2 EO schon das erreicht werden dürfe, was mit dem Urteil angestrebt werde. Im vorliegenden Fall strebe der Antragsteller im Streitverfahren eine Entscheidung an, nach welcher ihm die Antragsgegner einen näher bezeichneten Teil der Liegenschaft zu übereignen und nach welcher sie einen Verkaufsvertrag mit der betreffenden Aufsandungserklärung grundbuchsfähig zu unterfertigen hätten. Das beim Streitgericht (§ 387 Abs 1 EO) begehrte Veräußerungs- und Belastungsverbot liege im Rahmen dieses behaupteten und zu sichernden Anspruchs. Die Sicherungsmittel, wie sie im § 382 EO nur beispielsweise angeführt seien, seien nach der genannten Bestimmung dem Einzelfall anzupassen und die Sicherung von behaupteten Ansprüchen aus Käufen gehöre zu den häufigsten Fällen der Bewilligung von Belastungs- und Veräußerungsverboten. Dabei sei es gar nicht selten, daß es sich um sogenannte Doppelverkäufe handle. Auch dies stehe einer Sicherung einer Käuferseite nicht von Anfang an entgegen, wobei es je nach dem zeitlichen Ablauf allerdings oft darum gehe, welche Sicherungsmittel anzuwenden seien oder wären und inwieweit sie noch wirksam würden. Im vorliegenden Fall seien immerhin die Antragsgegner offenbar nach wie vor Eigentümer der Liegenschaft und das Belastungs- und Veräußerungsverbot zugunsten des Antragstellers sei eingetragen. Auch die Stellung der gefährdeten Partei als Ausländer und Devisenausländer hindere etwa unter den Gesichtspunkten des Grundverkehrsrechts, des Ausländergrunderwerbsrechts und des Devisenrechts die begehrte Sicherung nicht von vornherein. Grundsätzlich

habe ein Vertragsteil alles zu tun, damit ein geschlossener Vertrag auch wirksam werde, und bis zur rechtskräftigen Genehmigung, Bewilligung oder dergleichen oder bis zur rechtskräftigen Ablehnung solcher Genehmigungen und Bewilligungen bestehe im allgemeinen ein Schwebezustand, der es einem Vertragsteil nicht erlaube, den Vertrag nicht mehr zuzuhalten. Schließlich sei die Sicherung auch deswegen nicht zu verweigern, weil der Antragsteller nur den Kauf eines räumlichen Teils einer Liegenschaft behaupte. Wenn der hier behauptete und zu sichernde Anspruch näher geprüft werde, ergebe sich allerdings, daß er zwar "im Ansatz", jedoch nicht ausreichend im Sinne des § 390 Abs 1 EO bescheinigt sei, so daß die Auferlegung einer Sicherheitsleistung erforderlich sei. Zur Übereinstimmung im Vertragsinhalt müsse noch der Vertragswille treten, also die wenigstens nach dem Vertrauensgrundsatz (§ 914 ABGB) von jeder Seite der Gegenseite nach Treu und Glauben zu unterstellende Absicht, hiemit den betreffenden Vertrag zu schließen. Vor allem bei wirtschaftlich weittragenden Kaufverträgen wie häufig bei solchen über Liegenschaften oder Liegenschaftsteile komme es weiters auf die Umstände des Einzelfalles in der Frage an, ob davon auszugehen sei, daß neben dem Abschlußwillen die Einigung über Kaufpreis und Kaufgegenstand zum Vertragsabschluß genüge, so daß in den anderen Belangen die unmittelbare gesetzliche Regelung oder gerichtliche Vertragsergänzung eingreife, oder ob im Rahmen des Redlichkeitsgrundsatzes zugrunde zu legen sei, die Vertragswerber hätten sich vor der ausdrücklichen Regelung weiterer Vertragspunkte nicht binden wollen. Auch treffe zwar zu, daß als verbindlich mündliche Kaufverträge über Liegenschaften ausreichen und die Festhaltung in einer Urkunde nur für das Grundbuch benötigt werde. Dennoch sei ebenfalls im Sinn von Treu und Glauben in Einzelfällen nicht selten von mangelnder Bindung vor einer genauen Festlegung etwa beim Notar zu sprechen. Schließlich sei zu beachten, daß nach dem derzeitigen Stand der Antragsteller im Rechtsstreit nur erfolgreich sein werde, wenn zwischen dem im Urteilsbegehren in acht Punkten angeführten Vertragsinhalt und dem erwiesenen Inhalt der Abmachung höchstens ein unwesentlicher Unterschied bestehe. Auch hinsichtlich einzelner Vertragspunkte zeige sich, daß zwar eine Glaubhaftmachung des Anspruches "im Ansatz" vorliege, wobei diese Bescheinigung aber als nicht ausreichend zu betrachten sei. Dies beginne schon bei der Frage, wer überhaupt zum Kreis der Vertragschließenden zu zählen sei. Zunächst seien auf der Eigentümerseite ja nur die Erst- und Zweitantragsgegnerin aufgetreten, wobei die Frage einer Bevollmächtigung durch die Drittantragsgegnerin zu einem Vertragsabschluß doch recht zweifelhaft sei. Andererseits sei zuletzt auch die Drittantragsgegnerin bei den in Rede stehenden Vorgängen zugegen gewesen, was zumindest für ein gewisses einvernehmliches Vorgehen aller drei Antragsgegner spreche. Was den Kaufgegenstand anlange, sei vom Erstgericht nicht immer klar aufgezeigt worden, daß der Antragsteller lediglich den Kauf eines Teiles der Liegenschaft behaupte. Auch habe er eine Mappenkopie mit Einzeichnung des Kaufobjekts noch nicht vorgelegt. Immerhin fehlten bisher auch nähere Darlegungen von der Gegenseite, inwieweit etwa die vom Antragsteller aufgezählten Grundstücke nicht tatsächlich das Gasthaus mit dem umliegenden Grund seien. Hinsichtlich des Kaufpreises sei zunächst, abgesehen von bloßen Vorstellungen des Antragstellers wie S 700.000,--, offenbar von S 1.000.000,-- die Rede gewesen, wobei S 850.000,-- und DM 20.000,-- dem wohl nicht genau entsprächen, weil DM 20.000,-- nicht von vornherein mit S 150.000,- - gleichzusetzen seien. Übrigens habe der Antragsteller erwähnt, er hätte ohnehin freiwillig DM 21.000,-- zahlen wollen. Was die angeblich vereinbarten Zahlungszeitpunkte anlange, wären nach den wie oben angeführt grundsätzlich für den Erfolg im Rechtsstreit maßgeblichen Punkten des Urteilsbegehrens S 850.000,-- erst spätestens drei Monate nach Vertragsunterzeichnung zu zahlen gewesen, obwohl die Nutzung durch den Käufer bereits mit der Unterfertigung beginnen sollte. Allerdings sei nach dem Urteilsantrag die Verbücherung des Eigentumsrechts des Klägers erst nach voller Zahlung bedungen. Jedenfalls zeigten auch diese Einzelbeispiele, daß zwar jeweils "im Ansatz" manches für den Standpunkt des Antragstellers spreche, aber von ausreichender Bescheinigung nicht auszugehen sei. Insgesamt sei freilich bisher aus den Akten auch kein sonderlich klarer Standpunkt der Antragsgegner zu erkennen, die sich beispielsweise vorerst auf Verkauf an den Landwirt Franz S*** und sodann auf einen solchen an die Ehegatten Franz und Hildegard S*** beriefen, was somit auch nicht besonders dafür ins Treffen zu führen sei, es hätten von vornherein klare Verhältnisse hinsichtlich eines anderweitigen Verkaufes bestanden, wobei der Fragenkreis der zeitlichen Zuordnungen der Abläufe bereits erwähnt worden sei. Gewiß könnten allgemein gesehen Gründe für eine Annahme gefunden werden, die Antragsgegner hätten sich erst nachträglich endgültig der anderen Käuferseite zugewandt. Diesbezüglich sei die Frage zu erwähnen, inwieweit die Antragsgegner davon wußten, daß im Einzelfall je nach den Umständen auch mündliche Absprachen eine Bindung bewirken könnten. Auch möge S*** als inländischer Landwirt und allenfalls wirtschaftlich gesichert einen Vorzug gegenüber dem Antragsteller genießen, der selbst sinngemäß von Verhandlungen oder Gesprächen mit Geldinstituten im Zusammenhang mit dem Aufbringen von Kaufpreisteilen spreche. Vor allem betreffe ein Verkauf um S 1,6 Millionen die gesamte Liegenschaft, was den Antragsgegner ebenfalls

angenehm sein könnte. Dies alles ändere aber nichts daran, daß aus dem Sicherungsverfahren im Einklang mit dem Stand der Akten ein Sachverhalt dahin, alle drei Antragsgegner hätten etwa auch bei Bevollmächtigung der Erst- und Zweitantragsgegnerin durch die Drittantragsgegnerin mit dem Antragsteller bei nach dem Vertrauensgrundsatz zugrundezulegenden beiderseitigen Abschlußwillen bereits vor einer schriftlichen Festhaltung beim Notar einen mündlichen Kaufvertrag mit dem im wesentlichen dem Urteilsantrag entsprechenden Inhalt abgeschlossen, lediglich "in Ansätzen", aber nicht im Sinn ausreichender Glaubhaftmachung im Sinne des § 390 Abs 1 EO hervorgekommen sei. Eine konkrete objektive Gefährdung (§ 381 EO) des behaupteten zu sichernden Anspruchs sei allerdings als bescheinigt anzunehmen, zumal die Antragsgegner selbst auf eine anderweitige Veräußerung verwiesen hätten und bezüglich des Antragstellers nach der Aktenlage von einem in der dargestellten Weise allerdings noch nicht ausreichend bescheinigten Anspruch auf lastenfreie Übereignung auszugehen wäre.

Die einstweilige Verfügung sei allerdings in Abänderung der erstinstanzlichen Entscheidung von einer Sicherheitsleistung abhängig zu machen gewesen. Dies ergebe sich schon aus der nicht ausreichenden Bescheinigung des zu sichernden Anspruchs gemäß § 390 Abs 1 EO, wobei die aus den Sicherungsmaßnahmen drohenden Nachteile durch Geld ausgeglichen werden könnten. Überdies handle es sich um einen schwerwiegenden Eingriff im Sinn von § 390 Abs 2 EO. Gegen den Beschluß des Rekursgerichtes mit Ausnahme des Punktes 3. (Auferlegung einer Sicherheitsleistung) wendet sich der Revisionsrekurs der Antragsgegner aus dem Anfechtungsgrund der unrichtigen rechtlichen Beurteilung mit dem Antrag auf Abänderung im Sinne der Abweisung des Antrages auf Erlassung der einstweiligen Verfügung.

Der Antragsteller beantragt in seiner Revisionsrekursbeantwortung, dem Revisionsrekurs nicht Folge zu geben.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist nicht berechtigt.

Die Antragsgegner führen aus, nach ihrer Ansicht sei der Klagsanspruch nach den Feststellungen nicht einmal "ansatzweise" bescheinigt, so daß die einstweilige Verfügung auch nicht bei gleichzeitiger Auferlegung einer Sicherheitsleistung durch den Antragsteller hätte erlassen werden dürfen. Grundsätzlich sei bei Erlassung einer einstweiligen Verfügung ohne Anhörung der Gegenseite nur von den mit dem Antrag vorgelegten Bescheinigungsmitteln auszugehen. Da diese nicht einmal zur Gänze beigebracht worden seien und den Unterlagen auch keine besondere zwingende Bedeutung zukomme, hätten die Vorinstanzen bei einer derartig unsicheren Sachverhaltslage den Klagsanspruch als nicht bescheinigt ansehen müssen.

Diesen Ausführungen kann nicht gefolgt werden.

Gemäß § 390 Abs 1 EO kann das Gericht bei nicht ausreichender Bescheinigung des von der antragstellenden Partei behaupteten Anspruchs eine einstweilige Verfügung anordnen, wenn die dem Gegner hieraus drohenden Nachteile durch Geldersatz ausgeglichen werden können. Das völlige Fehlen einer Bescheinigung des Anspruchs kann allerdings nach der Rechtsprechung durch Sicherheitsleistung im Sinn des § 390 Abs 1 EO nicht ersetzt werden (vgl. EvBl 1985/88 ua). Im vorliegenden Fall hat das Rekursgericht als bescheinigt angenommen, daß die Antragsgegner Eigentümer je eines Drittelanteils an der Liegenschaft EZ 39 KG Pürstein mit dem Gasthaus H***, Neufelden, Steinbruch 2, sind. Etwa Anfang August 1988 verkauften die Antragsgegner einen Teil der Liegenschaft, nämlich das Gasthaus samt den umliegenden Gründen, insgesamt die Grundstücke 80/1, 969/1, 970/1, 966/1 und 971 KG Pürstein, mündlich dem Antragsteller. Als Kaufpreis wurden DM 20.000,- und S 850.000,- vereinbart, wobei der DM-Betrag bei der Unterfertigung des schriftlichen Vertrages und der Schillingbetrag spätestens drei Monate danach zu bezahlen waren. Knapp vor der vorgesehenen Errichtung der Vertragsurkunde beim Notar erklärten die Antragsgegner dem Antragsteller, sie hätten mittlerweile die Gesamtliegenschaft dem Landwirt Franz S*** bzw. den Ehegatten Franz und Hildegard S*** um S 1,6 Millionen verkauft. Auf Vorhalte des Antragstellers suchten die Antragsgegner dann mit ihm doch den Notar zur Vertragserrichtung auf. Als dort auch Franz S*** erschien und heftig gegen eine solche Vertragserrichtung Stellung nahm, waren die Antragsgegner nicht mehr bereit, einen Verkaufsvertrag mit dem Antragsteller als Käufer zu unterfertigen.

Auf Grund dieses bescheinigten Sachverhaltes kann entgegen der Ansicht des Revisionsrekurses in keiner Weise angenommen werden, es liege ein völliger Mangel jeglicher Anspruchsbescheinigung durch den Antragsteller vor. Auch beim Liegenschafts Kauf ist der Kaufvertrag grundsätzlich schon dann für beide Vertragsteile verbindlich zustande gekommen, wenn sie sich - gegebenenfalls auch bloß mündlich - über den Kaufgegenstand und den Kaufpreis geeinigt

haben (vgl. EvBl 1962/452, NotZ 1981, 80 ua). Auf Grund des als bescheinigt angenommenen Sachverhalts kann entgegen der Auffassung des Rekurses im vorliegenden Fall jedenfalls nicht das völlige Fehlen einer Bescheinigung des Anspruches durch den Antragsteller unterstellt werden.

Da die Auferlegung der Sicherheitsleistung durch das Rekursgericht unbekämpft blieb, ist auf die Frage der nicht ausreichenden Bescheinigung des behaupteten Anspruchs nicht einzugehen. Die Annahme der Gefährdung des Anspruchs wurde vom Revisionsrekurs ebenfalls nicht bekämpft, so daß diesbezüglich auf die zutreffenden Ausführungen des Rekursgerichts verwiesen werden kann.

Dem Revisionsrekurs mußte daher ein Erfolg versagt bleiben. Die Kostenentscheidung beruht auf§ 393 Abs 1 EO.

Anmerkung

E16165

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1989:0020OB00619.88.0124.000

Dokumentnummer

JJT_19890124_OGH0002_0020OB00619_8800000_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