jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1989/1/18 1Ob706/88

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 18.01.1989

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. Hofmann, Dr. Schlosser, Dr. Kodek und Dr. Graf als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Rupert A*** jun., Moosbauer, Hof 50, 5602 Wagrain, vertreten durch Dr. Reinhard Steger und Dr. Josef Unger, Rechtsanwälte in St. Johann im Pongau, wider die beklagte Partei Rupert A*** sen., Moosbauer, Hof 50, 5602 Wagrain, vertreten durch Dr. Hans Wabnig, Rechtsanwalt in St. Johann im Pongau, wegen Übergabe von Liegenschaften (Streitwert S 404.000,-) infolge Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Linz als Berufungsgerichtes vom 28. Juli 1988, GZ 13 R 11/88-24, womit infolge Berufung der klagenden Partei das Urteil des Landesgerichtes Salzburg vom 9. Dezember 1987, GZ 9 Cg 317/86-19, 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 13.604,25 bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens (hievon S 1.236,75 Umsatzsteuer) binnen vierzehn Tagen zu bezahlen.

Text

Entscheidungsgründe:

Der Kläger ist ein Sohn des Beklagten, der Eigentümer der Liegenschaften EZ 63 und 164 KG Hof, Gerichtsbezirk St. Johann im Pongau, vlg. Moosbauer, ist. Der Kläger, der in der Steiermark arbeitete, wurde vom Beklagten Ende 1974 ersucht, nach Wagrain zu kommen, um den Hof zu bewirtschaften und einmal zu übernehmen. In der Folge errichtete der Kläger ein Wohnhaus, das vom Beklagten und vom Kläger mit seiner Familie bewohnt wurde. In der Folge wurde zwischen den Streitteilen ein Pachtvertrag abgeschlossen, in dem der Beklagte in Aussicht stellte, die in Bestand gegebenen Liegenschaften dem Kläger zu einem späteren Zeitpunkt zu tragbaren angemessenen Bedingungen unter der Voraussetzung ins Eigentum zu übertragen, daß er gut wirtschafte, die jetzt übernommenen Verpflichtungen ordentlich erfülle, bei der restlichen Finanzierung des Wohnhausbaues und der Kultivierungsarbeiten um die Baustelle ein gutes Einvernehmen bestehe und der Kläger bei den Kultivierungs- und Baumaßnahmen einen entsprechenden Einsatz leiste. Trotz dann entstandener schwerwiegender Differenzen kam es am 23. April 1980 zu einem neuen Pachtvertrag zwischen den Streitteilen, in dem der Beklagte auf die Bezahlung eines Pachtzinses in Form von Bargeldleistungen wegen der schlechten finanziellen Situation des Klägers verzichtete; auch die Kosten für die Heizung des Wohnhauses wurden neu geregelt. Punkt VII des Pachtvertrages lautet: "Der Verpächter bekundet hiemit ausdrücklich und im Einvernehmen mit seiner Ehegattin seinen Willen und seine Absicht, die Pachtliegenschaft samt allem Zubehör zu einem späteren Zeitpunkt dem Pächter zu wirtschaftlich zumutbaren Bedingungen ins Eigentum zu übertragen .... " Ein Übergabszeitpunkt und die Bedingungen für die Übergabe wurden nicht festgelegt. Der Beklagte

weigert sich, dem Kläger den Hof zu übergeben, weil er zur Wirtschaftsführung auf dem Hof nicht tauge und die Gefahr bestehe, daß er das Moosgut in seinem derzeitigen Zustand nicht erhalten könne. Aus diesem Grund hat der Beklagte auch den Pachtvertrag vom 23. April 1980 aufgekündigt. Der Kläger stellt das Begehren, der Beklagte sei schuldig, mit ihm einen Übergabsvertrag, womit die Liegenschaften EZ 63 und 165 KG Hof, Gerichtsbezirk St. Johann, an den Kläger übergeben werden und zwar zu den vom Beklagten festzusetzenden wirtschaftlich zumutbaren Gegenleistungen, abzuschließen. Der Beklagte habe ihm rechtsverbindlich zugesagt, daß er ihm die Liegenschaften zu wirtschaftlich zumutbaren Bedingungen übergeben werde, habe ihn aber immer wieder vertröstet, bis er ihm schließlich erklärt habe, er würde die Liegenschaften dem Kläger nicht mehr übergeben. Der Beklagte beantragte Abweisung des Klagebegehrens. Eine verbindliche Zusage habe er dem Kläger nicht gemacht. Auch im Jahre 1980 habe er dem Kläger die Übergabe des Hofes nur unter der dann nicht erfüllten Voraussetzung zugesagt, daß der Kläger wirtschaftlich zurechtkomme. Der Kläger habe von ihm zu leistende Rückzahlungen des Darlehens an die L*** S***

nicht geleistet, so daß der Beklagte in Anspruch genommen worden sei. Da der Kläger zur ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Liegenschaften nicht in der Lage sei, habe der Beklagte auch den Pachtvertrag gekündigt.

Das Erstgericht wies das Klagebegehren ab und stellte u.a. fest, daß der Beklagte auch anläßlich des Abschlusses des Pachtvertrages vom 23. April 1980 zwar wohl zur Übergabe der Liegenschaft bereit gewesen sei, dies aber im wesentlichen von der wirtschaftlichen Leistungskraft des Klägers abhängig gemacht habe; der Kläger habe aber die von ihm übernommene Verpflichtung, die Darlehensrückzahlungen an die L*** von sich aus

vorzunehmen, nicht eingehalten, so daß der Beklagte wegen der Rückstandsbeträge geklagt worden sei und auch die Rückzahlungsbeträge sowie den weiteren Kredit zurückzahlen habe müssen. Rechtlich führte das Erstgericht aus, die vom Beklagten abgegebene Erklärung stelle keinen klagbaren Anspruch auf Übergabe der Liegenschaft dar. Der Kläger habe auch Schulden, so daß die Besorgnis des Beklagten, der Kläger könne das Moosgut nicht in seinem derzeitigen Zustand erhalten, begründet sei. Das Berufungsgericht gab der Berufung des Klägers nicht Folge. Die Vereinbarung im Pachtvertrag vom 23. April 1980 stelle einen Vorvertrag dar. Auch ein solcher sei nur dann verbindlich, wenn er schon alle wesentlichen Punkte des Hauptvertrages enthalte. Die zu erbringenden Leistungen müßten zumindest bestimmbar, der Abschlußzeitpunkt bestimmt, wenn auch nicht kalendermäßig festgelegt sei, sonst sei der Vorvertrag ungültig. Die im Pachtvertrag vom 23. April 1980 abgegebenen Erklärungen des Beklagten erfüllten die Erfordernisse eines gültigen Vorvertrag nicht. Der Übergabspreis sei nicht einmal bestimmbar; ein ortsüblicher vergleichbarer Übergabspreis, nach dem der Berufungswerber die Preisbestimmung vornehmen wolle, sei nicht vereinbart worden. Es sei dem Punkt VII des Pachtvertrages auch nicht zu entnehmen, für wen die Übernahmsbedingungen wirtschaftlich zumutbar sein sollten, nur für den Übernehmer oder auch für den Übergeber. Da der Übergabezeitpunkt gänzlich unbestimmt sei, sei auch nicht bestimmbar, nach welchem Zeitpunkt sich die wirtschaftliche Zumutbarkeit des Übergabspreises richte. Daß die Parteien sich an das Anerbenrecht halten wollten, sei nirgends erkennbar, weshalb eine Bestimmung des Übergabspreises nach den Grundsätzen des Anerbengesetzes ausscheide.

Rechtliche Beurteilung

Die Revision des Klägers ist nicht berechtigt.

Der Kläger meint, der Inhalt des Übergabsvertrages sei durchaus dahin bestimmbar, daß der ortsüblich vergleichbare Übergabspreis zugrundezulegen sei, die Übernahmsbedingungen sollten naturgemäß für den Übernehmer wirtschaftlich zumutbar sein. Die von den Parteien gebrauchte Wendung "zu einem späteren Zeitpunkt" könne nur dahin ausgelegt werden, daß es jedenfalls dem Beklagten oblag, den Übergabszeitpunkt festzusetzen. Da der Beklagte nunmehr endgültig die Übergabe der Liegenschaft an den Kläger verweigert habe, sei damit der Anspruch des Klägers auf Abschluß des Hauptvertrages fällig geworden. Mit diesen Revisionsausführungen gibt der Kläger selbst zu erkennen, wie unbestimmt die mit dem Beklagten getroffenen Vereinbarungen waren; er nimmt zudem dem Klagebegehren die Grundlage, räumte er doch dort ausdrücklich dem Beklagten das Recht ein, die wirtschaftlich zumutbaren Gegenleistungen festzusetzen. Wenn darüber hinaus es allein dem Beklagten überlassen sein sollte, den Übergabszeitpunkt festzusetzen, wurde der behauptete Anspruch auch nicht allein mit der Weigerung, jemals einen Übergabsvertrag abzuschließen, fällig. Zudem ist noch festgestellt, daß auch dem zweiten Pachtvertrag trotz dessen anderer Formulierung im wesentlichen die Bedingungen des ersten Pachtvertrages zugrundelagen, der Beklagte also die Übergabe von der Erfüllung der Verpflichtungen des Klägers abhängig machte, was durch Nichtrückzahlung des

Darlehens an die L*** durch den Kläger nicht geschehen ist. Im übrigen wäre das vom Kläger begehrte Urteil mangels Bestimmtheit nicht vollstreckbar, was schon dann der Fall ist, wenn die vom obsiegenden Teil zu erbringende Gegenleistung unbestimmt ist (JBl 1971, 620; Heller-Berger-Stix 221). Der Revision ist damit ein Erfolg zu versagen.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 41, 50 ZPO.

Anmerkung

E16326

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1989:0010OB00706.88.0118.000

Dokumentnummer

JJT_19890118_OGH0002_0010OB00706_8800000_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