jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1988/9/6 6Ob636/88

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 06.09.1988

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Samsegger als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Schobel, Dr. Melber, Dr. Schlosser und Dr. Redl als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Dr. Karl B***, öffentlicher Notar, Pampichlerstraße 16, 2000 Stockerau, vertreten durch Dr. Rudolf Holzer, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagte Partei Hansjörg A***, Prokurist, Hauptstraße 51 a, 2371 Hinterbrühl, vertreten durch Dr. Wolfgang Golla, Rechtsanwalt in Wien, wegen 770.662,73 S sA, infolge Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Wien als Berufungsgerichtes vom 18. März 1988, GZ 13 R 270/87-97, womit infolge der Berufungen beider Parteien das Urteil des Landesgerichtes für ZRS Wien vom 25. August 1987, GZ 39 a Cg 129/80-89, abgeändert wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird teilweise Folge gegeben. Das Urteil des Berufungsgerichtes wird im Zinsenausspruch dahin abgeändert, daß insoweit das Urteil des Erstgerichtes wiederhergestellt wird. Im übrigen wird das Urteil des Berufungsgerichtes bestätigt. Die beklagte Partei ist schuldig, der klagenden Partei die mit 15.479,87 S bestimmten Kosten des Berufungsverfahrens binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Die beklagte Partei ist weiters schuldig, der klagenden Partei die mit 8.268,53 S bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens (darin enthalten 751,68 S Umsatzsteuer) binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Text

Entscheidungsgründe:

Der Kläger begehrte zuletzt einen Betrag von 770.662,73 S samt 10 % Zinsen aus 468.033,49 S seit 15. Juli 1977 und 4 % Zinsen aus 302.629,24 S seit Klagstag (17. September 1979) für seine Tätigkeit betreffend den Ankauf der Liegenschaft EZ 45, KG Alsergrund (Haus Alserstraße 34) einschließlich der Geldbeschaffung und der Veräußerung eines in diesem Haus befindlichen Geschäftslokales. Er behauptete, hinsichtlich eines Teilbetrages von 468.033,49 S samt 10 % Zinsen liege ein Anerkenntnis des Beklagten vor.

Der Beklagte bestritt, dem Kläger einen Auftrag erteilt zu haben. Er brachte vor, der Kläger habe ihn unter Druck gesetzt, das Anerkenntnis zu unterzeichnen, dieses sei daher mit einem Willensmangel behaftet. Zudem habe der Kläger die Unerfahrenheit und Zwangslage des Beklagten ausgenützt, um sich eine im Verhältnis zu seinen tatsächlichen Ansprüchen unverhältnismäßige Gegenleistung versprechen zu lassen. Außerdem wendete der Beklagte bis zur Höhe des Klagsbetrages Gegenforderungen ein, weil der Kläger seine Sorgfalts- und Aufklärungspflicht verletzt habe.

Das Erstgericht sprach aus, daß die eingeklagte Forderung mit 767.641,49 S zu Recht, die Gegenforderung hingegen nicht zu Recht bestehe und der Beklagte schuldig sei, dem Kläger den Betrag von 767.641,49 S samt 4 % Zinsen seit 17.

September 1979 zu bezahlen. Das Mehrbegehren von 3.021,24 S sowie das Zinsenmehrbegehren wurden abgewiesen. Das Erstgericht stellte folgenden wesentlichen Sachverhalt fest:

Dr. Gerhard L*** wollte die in seinem Eigentum stehende Liegenschaft EZ 45 KG Alsergrund verkaufen. Johann A***, der Vater des Beklagten, hatte Interesse an dieser Liegenschaft zwecks Adaptierung und Weiterverwertung, sagte jedoch sofort, Käufer sei sein Sohn, er führe die Verhandlungen in dessen Namen. Da Johann A*** Schwierigkeiten bei der Finanzierung des Kaufpreises hatte, wendete er sich an Dr. Rudolf V***, dem er sagte, er habe auf den Namen des Beklagten eine Promesse des Ö***

C***-I*** über 2,5 Millionen S erwirkt, auf den Kaufpreis würde noch ein Betrag von 700.000 S fehlen. Da Dr. Rudolf V*** den Kläger kannte und Johann A*** für die Abwicklung einen Notar benötigte, kam es zu einem Gespräch zwischen Johann A***, Dr. Rudolf V*** und dem Kläger, bei welchem Johann A*** sagte, das Projekt sei so aussichtsreich, daß alle Spesen, darunter auch das Honorar des Klägers, abgedeckt werden würden. Am 14. Dezember 1976 kam es zu einer Besprechung zwischen Dr. Rudolf V***, Dr. Gerhard L***, Johann A*** und dem Kläger, bei welcher Dr. Gerhard L***, nachdem ihm ein Betrag von 100.000 S übergeben worden war, den Antrag auf Anmerkung der beabsichtigten Veräußerung der Liegenschaft unterzeichnete. Als Kaufpreis wurde damals ein Betrag von 3,8 Millionen S vereinbart, von welchem eine Mietzinsreserve von 600.000 S abzuziehen war, sodaß Dr. Gerhard L*** 3,2 Millionen S zufließen sollten. Den Rangordnungsbeschluß sollte der Kläger treuhändig verwahren. Am 17. Dezember 1976

verfaßte der Kläger in Anwesenheit des Dr. Rudolf V*** ein Schreiben an das Ö*** C***-I***, in welchem er die persönliche Haftung für die Erfüllung einer Hypothekardarlehenszusage an den Beklagten in der Höhe von 2,5 Millionen S übernahm. Eine Ausfertigung dieses Schreibens wurde dem Beklagten übergeben, der darüber noch mit seinem Vater sprechen wollte. Am 10. Jänner 1977 kam es zu einem Gespräch zwischen Dr. Rudolf V***, Johann A*** und dem Beklagten. Der Beklagte erklärte, er habe erfahren, daß sein Vater eine Promesse über 2,4 Millionen S auf seinen Namen erwirkt habe, er (der Beklagte) werde das Haus Alserstraße 34 kaufen. Es war klar, daß diese Transaktion über den Kläger abgewickelt werden sollte, der Beklagte war damit einverstanden. Bei diesem Gespräch wurde auch Klarheit darüber erzielt, daß noch ein Betrag von circa 1,2 Millionen S zur Finanzierung notwendig sein werde, was durch den Verkauf eines Anteiles einer Liegenschaft des Beklagten und durch Verkauf eines Geschäftslokales im Hause Alserstraße 34 an die Firma T***

Gesellschaft mbH geschehen sollte. Am 18. Jänner 1977 schlossen Johann A*** und der Beklagte eine Vereinbarung betreffend die Verwertung der genannten Liegenschaft, wobei ausdrücklich festgehalten wurde, daß der Kaufvertrag im Namen des Beklagten abgeschlossen wird, der Vater des Beklagten die Verhandlungen führen sollte und der Beklagte dem Kläger Vollmacht für die Abwicklung des Kaufvertrages und dessen grundbücherliche Durchführung zu erteilen hat (Beilage D). Am 5. März 1977 vereinbarten der Beklagte und der Geschäftsführer der Firma T*** Gesellschaft mbH mündlich, daß diese Firma einen Anteil einer im Eigentum des Beklagten stehenden Liegenschaft und ein Geschäftslokal im Hause Alserstraße 34 kaufen sollte, um die fehlende Summe zu finanzieren. Dabei war es Bedingung, daß der Beklagte Liegenschaftseigentümer werden sollte, um den Anteil an die Firma T*** zu übertragen. Bei den vorangegangenen Verhandlungen betreffend den Verkauf des Geschäftslokales im Hause Alserstraße 34 verhandelte Johann A*** als Vertreter des Beklagten, der damit einverstanden war. Nachdem der Kaufpreis aufgebracht war, unterfertigten Dr. Gerhard L*** und der Beklagte am 3. März 1977 in der Kanzlei des Klägers den Kaufvertrag (Beilage 13). Nachdem die Verträge abgeschlossen waren und die Tätigkeit des Klägers beendet schien, richtete dieser am 30. Juni 1977 an den Beklagten ein Schreiben, in welchem er sich unter bestimmten Bedingungen bereit erklärte, seinen Honoraranspruch für seine Tätigkeit im Rahmen der Abwicklung der Verträge mit 468.033,49 S (inklusive Umsatzsteuer und Barauslagen) zu pauschalieren (Beilage 19), und teilte auch mit, Dr. Rudolf V***

habe eine Bezahlung des Honorars abgelehnt, weil der Beklagte Käufer sei. Am 8. Juli 1987 kam es zu einem Gespräch zwischen Johann A***, dem Beklagten und dem Kläger, bei welchem der Kläger auf umgehende Bezahlung drängte, widrigenfalls er keine Pauschalierung durchführen könnte, sondern detailliert abrechnen müsse. Der Beklagte sagte eine umgehende Regelung der Honorarfrage zu. Mit Schreiben vom 14. Juli 1977 forderte der Beklagte vom Kläger die Übergabe des Kaufvertrages betreffend die Liegenschaft EZ 45, KG Alsergrund, der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung, der Rangordnung der beabsichtigten Veräußerung und des Staatsbürgerschaftsnachweises des Beklagten an Rechtsanwalt Dr. Erwin H***. Dem Kläger war bekannt, daß der Beklagte und Johann A*** beabsichtigten, das im Hause Alserstraße 34 befindliche Geschäftslokal trotz der

bestehenden mündlichen Vereinbarung an einen anderen Interessenten zu verkaufen, und die angeführten Urkunden für die Durchführung dieses Kaufvertrages notwendig waren. Am 15. Juli 1977 sagte der Kläger bei einer Besprechung in seiner Kanzlei zum Beklagten, er würde die Urkunden nur herausgeben, wenn die Frage der Bezahlung des Honorars geklärt würde. Der Kläger hatte ein Schriftstück vorbereitet, in welchem der Beklagte die Honorarforderung in der Höhe von 468.033,49 S anerkannte, die mit 10 % p.a. kontokorrentmäßig verzinst werden sollte. Der Kläger sollte berechtigt sein, im Falle der Detaillierung seines Honoraranspruches eventuell einen höheren Betrag in Rechnung zu stellen. Der Beklagte war damit einverstanden und unterzeichnete die Vereinbarung. Danach erteilte der Beklagte dem Kläger den Auftrag, die genannten Urkunden an Rechtsanwalt Dr. Erwin H*** auszufolgen, damit dieser das Eigentumsrecht des Käufers des Geschäftslokales einverleiben könne. Dem Kläger war bekannt, daß der Beklagte und Johann A*** hinsichtlich dieses Verkaufes unter Zeitdruck standen, wies jedoch noch einmal ausdrücklich darauf hin, daß hinsichtlich dieses Lokales schon eine Vereinbarung vorlag. In der Folge kam es immer wieder zu Kontakten zwischen den Streitteilen, doch hielt sich der Kläger durch das Anerkenntnis abgesichert und wollte durch Forderungen das Projekt nicht gefährden. Im Laufe des Jahres 1978 begann er jedoch, an der Realisierung des Projektes zu zweifeln, und mahnte seine Honorarforderung ein. Im Mai 1979 teilte ihm der Beklagte mit, er habe sich mit seinem Vater überworfen, zwischen ihnen seien Gerichtsverfahren anhängig. Nach neuerlicher Mahnung machte der Kläger seine Honorarforderung klageweise geltend. Insgesamt erbrachte der Kläger im Zusammenhang mit dem Ankauf der Liegenschaft EZ 45 KG Alsergrund durch den Beklagten eine Vielzahl von Leistungen, die auch mit der Finanzierung dieser Transaktion im Zusammenhang standen. Diese Leistungen sind wie folgt zusammenzufassen:

1. Leistungen im Zusammenhang Kaufvertrag zwischen Dr.Gerhard L***

und dem Beklagten Honorar S 515.805,50

2. Leistungen im Zusammenhang mit der Treuhandfunktion des des

Klägers gegenüber dem ÖCI S 26.806,50

3. Tätigkeit des Klägers im Zusammenhang mit dem von Dr. Erwin

H*** zu errichtenden Kaufvertrag S

47.839,--

4. Tätigkeit des Klägers im Zusammenhang mit dem Kaufvertrag

zwischen dem Beklagten und der Firma T*** S

53.323,--

5. Tätigkeiten des Klägers im Zusammenhang mit der Finanzierung

des Restkaufpreises S 24.159,--

6. Tätigkeiten des Klägers im Zusammenhang mit weiteren

Finanzierungsgeschäften S 5.559,--

S 673.492,--

Zuzüglich eines Betrages von 10 % Umsatzsteuer aus der

Verdienstsumme errechnet sich eine Summe von 740.841 S.

Zwecks Erlangung der Unbedenklichkeitsbescheinigung für den Kaufvertrag zwischen Dr. Gerhard L*** und dem Beklagten trat der Kläger mit der Grunderwerbssteuer in der Höhe von 26.213,49 S für den Beklagten in Vorlage. An Barauslagen entstanden dem Kläger 587 S. Bei Addition aller dieser Positionen errechnet sich eine endgültige Forderung des Klägers von 767.641,49 S.

Rechtlich beurteilte das Erstgericht diesen Sachverhalt dahin, gemäß§ 12 NTG seien zur Entrichtung der Gebühr des Notars alle Personen verpflichtet, die die Tätigkeit dem Notar aufgetragen hätten oder Teilnehmer des mit ihrem Einverständnis notariell errichteten, beurkundeten oder beglaubigten Geschäftes gewesen seien. Mehrere Zahlungspflichtige hafteten zur ungeteilten Hand. Als Zahlungspflichtiger sei jeder Teilnehmer des Geschäftes anzusehen. Aus dem Sachverhalt ergebe sich, daß der Beklagte zumindest Teilnehmer jener Transaktionen gewesen sei, die der Kläger durchgeführt habe, sodaß seine Zahlungspflicht schon aus diesem Grunde unzweifelhaft feststehe.

Nach § 13 NTG könne der Notar die Zahlung der Gebühr unmittelbar nach beendeter Tätigkeit fordern. Der Honoraranspruch des Klägers sei daher jedenfalls zum Zeitpunkt der Klagseinbringung fällig gewesen. Gemäß § 13 Abs 2 NTG müsse der Notar die von ihm verfaßten Privaturkunden und die von ihm erwirkten Urkunden erst nach Zahlung der Gebühr an die Partei herausgeben. Diese Bestimmung solle dem Verlangen auf Zahlung der Gebühr und des Erstattungsanspruches Nachdruck verleihen. Dieses Retentionsrecht könne sich jedoch nur auf jene Gebühren beziehen, die im unmittelbaren Zusammenhang mit jenen Urkunden stünden, deren Herausgabe verlangt werde. Der Kläger sei daher auf Grund dieser Gesetzesbestimmung nicht berechtigt gewesen, die Herausgabe der Urkunden von einem Anerkenntnis des Beklagten, bezogen auf das Honorar für seine gesamte bisherige Tätigkeit, abhängig zu machen. Das vom Beklagten abgegebene Anerkenntnis sei daher mit einem Willensmangel im Sinne des § 870 ABGB behaftet, sodaß sich der Kläger darauf nicht mit Erfolg habe berufen können. Da der Kläger jedoch unabhängig vom Anerkenntnis die Höhe seines Honoraranspruches schlüssig nachzuweisen vermocht habe und der Beklagte im Zuge der nunmehr ihm oblegenen Beweislast schließlich keine gezielten Behauptungen mehr aufgestellt habe, in welchen konkreten Punkten die Leistungen des Klägers als unrichtig zu gelten hätten, habe von den schließlich durch den Sachverständigen errechneten Summen ausgegangen werden können, ohne jede einzelne Teilleistung darzustellen. Der eingewendeten Gegenforderung habe schon deshalb der Erfolg versagt bleiben müssen, weil sie weder präzisiert noch substantiiert worden sei. Abgesehen davon habe der Kläger, wie sich aus den Feststellungen ergebe, den Beklagten ohnedies vor dem abermaligen Verkauf gewarnt, sodaß die auf den Titel des § 1299 ABGB gestützte Gegenforderung als nicht zu Recht bestehend habe angesehen werden müssen. Der vom Beklagten gestellte Unterbrechungsantrag im Sinne der §§ 190, 191 ZPO sei schon deshalb als gegenstandslos zu betrachten, weil das gegen Johann A*** senior geführte Strafverfahren eingestellt worden sei. Es sei daher dem Klagsanspruch in dem im Spruch genannten Umfang stattzugeben, das Mehrbegehren sei abzuweisen. Auch das auf 10 % Zinsen gerichtete Begehren sei abzuweisen, da das Anerkenntnis, welches diese Vereinbarung beinhaltet habe, anfechtbar gewesen sei. Das Berufungsgericht gab der Berufung des Beklagten nicht Folge, wohl aber jener des Klägers und änderte das Ersturteil im Zinsenausspruch dahin ab, daß aus einem Betrag von 468.033,49 S 10 % Zinsen seit 15. Juli 1977 und nur aus dem Restbetrag von 299.608 S 4 % Zinsen seit 17. September 1979 zuerkannt wurden. Das Gericht zweiter Instanz übernahm die Feststellung, der Beklagte habe am 8. Juli 1977 eine umgehende Regelung der Honorarfrage zugesagt, nicht, wohl aber die als Ergebnis eines mangelfreien Verfahrens und einer unbedenklichen Beweiswürdigung getroffenen übrigen Feststellungen. In rechtlicher Hinsicht führte das Berufungsgericht aus, es könne dahin gestellt bleiben, welche Teile der Tätigkeiten des Klägers dem Rechtsanwaltstarif oder dem Notariatstarif unterlägen, weil der Beklagte in beiden Fällen als Auftraggeber für das gesamte Honorar zahlungspflichtig sei. Da der Beklagte nicht als Teilnehmer im Sinne des § 12 NTG zu betrachten sei sondern als Auftraggeber des Klägers, bedürfe es zur abschließenden rechtlichen Beurteilung auch nicht der vom Beklagten vermißten Feststellungen, ob und welche Geschäfte mit seinem Einverständnis notariell errichtet, beurkundet oder beglaubigt worden seien und hinsichtlich welcher Agenden der Kläger von ihm persönlich beauftragt worden sei.

Der Auftrag sei ein Konsensualvertrag und formfrei. Zur Begründung eines Mandatsverhältnisses mit berufsmäßigen Geschäftsbesorgern seien weder persönliche Bekanntschaft noch persönliche Kontaktnahme erforderlich. Auch der Auftrag könne wie jede andere rechtsgeschäftliche Erklärung durch einen Bevollmächtigten erteilt werden. Die Vollmacht könne entweder schriftlich, mündlich oder konkludent erteilt werden. Sei die Vollmacht nicht schriftlich gegeben, werde gemäß § 1029 ABGB ihr Umfang aus dem Gegenstand und aus der Natur des Geschäftes beurteilt. Eine Vollmacht kraft "äußeren Tatbestandes" setze ein Verhalten des Machtgebers voraus, woraus der Dritte nach den Regeln des redlichen Verkehrs auf eine Bevollmächtigung des Vertreters schließen könne. Dieses Verhalten könne auch in einem Unterlassen der Aufklärung oder durch "Gewährenlassen" des angeblich Bevollmächtigten geschehen. Beurteile man den festgestellten Sachverhalt im Sinne dieser Lehre und Rechtsprechung, dann habe das Erstgericht im Ergebnis richtig die Haftung des Beklagten für das angemessene Honorar des Klägers wegen dessen im Zusammenhang mit dem Kauf der Liegenschaft festgestellten Tätigkeit bejaht. Auch wenn der Beklagte von den ersten Vorgesprächen seines Vaters keine Kenntnis gehabt hätte, habe er jedenfalls, als ihm eine Ausfertigung des Schreibens an das Ö*** C***-I*** mit dem Datum 17. Dezember 1976

übergeben worden sei, gewußt, daß er der Auftraggeber des Klägers zur Abwicklung des Erwerbes und der Verwertung der Liegenschaft hätte sein sollen, weil er das Ö*** C***-I*** hätte anweisen sollen, die beiden Darlehensvaluten an den Kläger zu überweisen. An seiner Funktion als Auftraggeber des Klägers habe er spätestens nach der Unterzeichnung des Konsortialvertrages vom 18. Jänner 1977, Beilage D, keinen Zweifel mehr haben können, weil er

sich darin verpflichtet habe, dem Kläger eine Vollmacht für die Abwicklung der Kaufverträge und deren grundbücherliche Durchführung zu erteilen. Der Beklagte habe dadurch, daß er die Ausfertigung des Schreibens an das Ö*** C***-I*** entgegengenommen habe, in welchem der Kläger die persönliche Haftung für die Erfüllung der Bedingungen der Hypothekardarlehenszusagen an ihn in der Höhe von 2,5 Millionen S übernommen habe, sowie dadurch, daß er dem Kläger gegenüber erklärt habe, er wolle darüber noch mit seinem Vater sprechen, ein Verhalten gesetzt, woraus der Kläger nach den Regeln des redlichen Verkehrs auf eine Bevollmächtigung des Johann A*** durch den Beklagten habe schließen können. Schließlich sei diese Vollmacht des Johann A*** "kraft äußeren Tatbestandes" betreffend Aufträge an den Kläger im Zusammenhang mit dem Kauf der Liegenschaft dadurch bekräftigt worden, daß der Beklagte am 3. Mai 1977 in der Kanzlei des Klägers den Kaufvertrag Beilage 13 unterzeichnet und dadurch auch zu erkennen gegeben habe, daß er die Handlungen seines Vaters bis zu diesem Zeitpunkt billige.

Da er sich ferner im Kaufvertrag vom 3. Mai 1977 verpflichtet habe, alle Kosten und Gebühren der Vertragserrichtung zu tragen, habe er nicht annehmen können, daß die Tätigkeit des Klägers unentgeltlich sein würde, auch wenn der Kaufvertrag nicht vom Kläger sondern von Dr. Rudolf V*** verfaßt worden sei. Nach dem festgestellten Sachverhalt sei der Beklagte keinesfalls als ein "nur am Rande und als Treuhänder Beteiligter" zu beurteilen. Der Beklagte verkenne die Rechtsnatur der Treuhand. Treuhand sei gegeben, wenn jemand (der Treuhänder) Rechte übertragen erhalte, die er im eigenen Namen, aber auf Grund einer besonderen obligatorischen Bindung zu einer anderen Person (dem Treugeber) nur in einer bestimmten Weise ausüben solle (Zweckbindung). Der Treuhänder sei im Besitz des Vollrechtes, er könne darüber wie ein sonstiger Berechtigter wirksam verfügen. Nach dem festgestellten Sachverhalt, insbesondere auf Grund des Konsortialvertrages Beilage D sei der Beklagte nicht als Treuhänder seines Vaters, sondern als dessen Partner beim Erwerb und bei der Verwertung der Liegenschaft zu beurteilen. Für diese Stellung des Beklagten spreche insbesondere der Punkt I des Konsortialvertrages, worin bestimmt werde, daß Johann A*** und der Beklagte sich zu einem Konsortium in Rechtsform einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts zusammenschließen, dessen Zweck der Kauf und die gemeinsame Verwertung der Liegenschaft Wien 9., Alserstraße 34, sei. Im übrigen ergebe sich die Zahlungspflicht des Beklagten hinsichtlich des Betrages von 468.033,49 S auch aus seinem Anerkenntnis, das nicht mit einem Willensmangel behaftet sei. Der Beklagte irre, wenn er meine, daß es Aufgabe des Klägers gewesen wäre, ihn von den exorbitant hohen Kosten in Kenntnis zu setzen. Als dem vereinbarungsgemäß bestimmten Auftraggeber wäre es vielmehr seine Pflicht gewesen, sich dafür zu interessieren, wie oft der in seinem Namen auftretende Johann A*** die Dienste des Klägers in Anspruch nehme. Es könne daher auf den Honoraranspruch des Klägers keinen Einfluß haben, daß der Beklagte bei keiner der oft Stunden oder auch Tage lang dauernden Konferenzen in der Kanzlei des Klägers persönlich anwesend gewesen sei. Da der Beklagte lediglich seine vom Erstgericht dem Grunde nach bejahte Haftung für das Honorar des Klägers bekämpfe, sei das Urteil in seinem stattgebenden Teil zu bestätigen gewesen. Der in der Berufung des Klägers bekämpften Ansicht des Erstgerichtes, das Anerkenntnis vom 15. Juli 1977 sei unwirksam, sei nicht beizupflichten. Ungerechte Furcht bzw. rechtswidriger Zwang im Sinne des § 870 ABGB lägen vor, wenn das verwendete Mittel, also das angedrohte Übel, rechtswidrig sei. Die Drohung mit einem Übel, durch dessen erlaubte Zufügung der Drohende seine Interessen wahre, sei im allgemeinen nicht widerrechtlich. Ein solches Vorgehen schließe allerdings die Rechtswidrigkeit der Drohung nicht aus, wenn diese als Mittel zur Herbeiführung eines Erfolges diene, auf den der Drohende keinen Anspruch hätte. Entscheidend sei, ob die Drohung nach Treu und Glauben bzw. nach der Auffassung aller billig und gerecht denkenden Menschen als ein unangemessenes Mittel zur Erreichung dieses Zweckes zu werten sei. Der Beklagte habe den Kläger beauftragt, als Notar alle rechtlichen Schritte zum Erwerb und zur Verwertung der Liegenschaft durchzuführen. Er habe auch alle Tätigkeiten des Klägers bzw. des in seinem Namen handelnden Johann A*** genehmigt. Bis zum Anerkenntnis vom 15. Juli 1977 habe der Kläger die festgestellten Tätigkeiten im Auftrag und für Rechnung des Beklagten durchgeführt. Sämtliche Gebühren und Kosten des Klägers beträfen Leistungen, die im unmittelbaren Zusammenhang mit dem Kaufvertrag vom 3. Mai 1977 stünden, insbesondere die vor Abschluß dieses Vertrages notwendige Sicherstellung der Finanzierung des Kaufvertrages. Es stehe fest, daß der Kaufvertrag erst nach Sicherstellung der Finanzierung des Kaufpreises habe abgeschlossen werden können. Bei den vom Erstgericht festgestellten Tätigkeiten des Klägers habe es sich auch um solche gehandelt, zu denen er nach § 5 NO befugt gewesen sei. Er habe daher grundsätzlich Anspruch auf Gebühren nach§ 1 NTG. Der Sachverständige habe dem Kläger auch Gebühren nach dem Notariatstarifgesetz zugebilligt, wie für den Entwurf eines Kaufvertrages gemäß § 18 NTG sowie für zahlreiche Kopien und Beglaubigungen gemäß den §§ 32, 25 NTG und für die Vollmacht des Beklagten gemäß § 22 NTG. Sei aber das Notariatstarifgesetz zumindest teilweise anzuwenden, stehe dem Kläger auch das Retentionsrecht nach § 13 Abs 2 NTG zu. Nach dieser Bestimmung müsse der Notar

Ausfertigungen, Auszüge, Abschriften, Zeugnisse und Beurkundungen, die von ihm verfaßten Privaturkunden und die von ihm erwirkten Urkunden erst nach Zahlung der Gebühren an die Partei herausgeben. Beendet sei die Tätigkeit des Notars jedenfalls, sobald sie vollendet sei, das sei, sobald die Notariatsurkunde über die Amtshandlung oder die Privaturkunde verfaßt sei. Die Bestimmungen des § 13 Abs 2 NTG solle dem Verlangen auf Zahlung der Gebühren und des Erstattungsanspruches Nachdruck verleihen. Unter Herausgabe sei nicht nur die Übergabe an die Partei oder an den von dieser bestimmten Empfänger, sondern überhaupt jede Verwendung im Parteienauftrag zu verstehen. Der Kläger habe am 14. Dezember 1976 erwirkt, daß der Verkäufer Dr. Gerhard L*** den Antrag auf Anmerkung der beabsichtigten Veräußerung der Liegenschaft unterzeichne, und sei beauftragt worden, den Rangordnungsbeschluß treuhändig zu verwahren. Zwecks Erlangung der Unbedenklichkeitsbescheinigung für den Kaufvertrag zwischen Dr. Gerhard L*** und dem Beklagten sei der Kläger mit der Grunderwerbssteuer in der Höhe von 26.213,49 S in Vorlage getreten und habe die Unbedenklichkeitsbescheinigung im Sinne des § 13 Abs 2

NTG erwirkt. Da sich aus den Feststellungen ergebe, daß der Kläger den Kaufvertrag vom 3. Mai 1977 durch seine monatelange Vorarbeit ermöglicht habe, habe er auch diesen erwirkt. Unbestritten sei, daß er die Unterschriften beglaubigt und den Vertrag der Gebührenbehörde angezeigt habe. Wenn der Kläger am 15. Juli 1977 daher die Herausgabe der genannten Urkunden von dem Anerkenntnis seiner pauschalierten Gebühren im Betrag von 468.033,49 S abhängig gemacht habe, habe er dadurch seine eigenen Interessen gewahrt. Es könne dieses Vorgehen auch nach Treu und Glauben kein unangemessenes Mittel zur Sicherung der Zahlung seiner Gebühren und Kosten darstellen. Dabei sei auch zu berücksichtigen, daß mit dem Anerkenntnis der Kläger nicht das im § 13 Abs 2 NTG dem Notar zugebilligte Ziel, nämlich die Zahlung seiner Kosten und Gebühren, erreicht habe, sondern lediglich eine Anerkennung seiner Kosten. Von einem ungerechtfertigten Druck könne auch deswegen keine Rede sein, weil von der Bekanntgabe der pauschalierten Kosten und dem Vorschlag des Anerkenntnisses laut dem Brief des Klägers vom 30. Juni 1977 Beilage 19 bis zur Unterfertigung dieses Anerkenntnisses durch den Beklagten am 15. Juli 1977 immerhin zwei Wochen Überlegungsfrist verstrichen seien. Entgegen der Ansicht des Erstgerichtes sei daher das Anerkenntnis des Beklagten vom 15. Juli 1977 nicht mit einem Willensmangel behaftet, weil von einem rechtswidrigen Druck oder einer ungerechten Furcht nicht gesprochen werden könne. Der Kläger habe dadurch keineswegs die Unerfahrenheit und Zwangslage des Beklagten ausgenützt. Das Anerkenntnis sei daher auch nicht sittenwidrig. Aus diesen Gründen müsse der Beklagte dem Kläger 10 % Zinsen aus 468.033,49 S bezahlen, zumal rechtsgeschäftlich höhere als die gesetzlichen Zinsen von 4 % vereinbart werden könnten. Gegen das Urteil des Berufungsgerichtes richtet sich die Revision des Klägers. Er macht die Revisionsgründe der Mangelhaftigkeit des Verfahrens (bei Ausführung dieses Anfechtungsgrundes werden auch Aktenwidrigkeiten behauptet) und der unrichtigen rechtlichen Beurteilung geltend und beantragt, das angefochtene Urteil dahin abzuändern, daß das Klagebegehren abgewiesen werde. Hilfsweise stellt der Beklagte einen Aufhebungsantrag.

Der Kläger beantragt, der Revision nicht Folge zu geben.

Rechtliche Beurteilung

Die Revision ist teilweise berechtigt.

Mit den Ausführungen zum Anfechtungsgrund der Mangelhaftigkeit des Berufungsverfahrens einschließlich der darin enthaltenen behaupteten Aktenwidrigkeiten rügt der Beklagte einerseits Verfahrensmängel erster Instanz, die nach Meinung des Berufungsgerichtes nicht gegeben sind, andererseits versucht er, die Beweiswürdigung des Erstgerichtes zu bekämpfen. Die geltend gemachte Mangelhaftigkeit und Aktenwidrigkeit liegen daher nicht vor (§ 510 Abs 3 ZPO).

In Ausführung der Rechtsrüge bestreitet der Beklagte nicht mehr, daß von einer durch ihn an seinen Vater erteilten Vollmacht auszugehen ist. Er vertritt jedoch die Ansicht, er würde nur für die üblicherweise mit der Errichtung eines Kaufvertrages und dessen grundbücherlicher Durchführung verbundenen Tätigkeiten Kosten zu tragen haben.

Dem kann jedoch nicht beigepflichtet werden. Auszugehen ist davon, daß Johann A*** Verhandlungen wegen des Ankaufes der Liegenschaft mit der Erklärung aufnahm, im Namen des Beklagten zu handeln, und hiebei die Tätigkeit des Klägers in Anspruch nahm, um den Kaufvertrag, bei dem der Beklagte Käufer sein sollte, zu erwirken und für den Beklagten die zur Durchführung des Kaufvertrages notwendigen Mittel aufzutreiben. Laut Gutachten über die Angemessenheit der vom Kläger verzeichneten Gebühren erbrachte der Kläger die erste zu honorierende Leistung am 24. November 1976 (ON 74, S 6 = AS 388). Der Beklagte trat damals nicht in Erscheinung. Ob er von dem Projekt und den von seinem Vater im Namen des Beklagten geführten Verhandlungen schon damals Kenntnis hatte, steht nicht

fest. Im Rahmen seiner Tätigkeit verfaßte der Kläger ein mit 17. Dezember 1976 (damals allerdings noch nicht abgesandtes) Schreiben an das Ö*** C***-I*** wegen einer Kreditgewährung an den Beklagten, in welchem der Kläger eine persönliche Haftung übernahm. Eine Ausfertigung dieses Schreibens wurde dem Beklagten übergeben. Diese Feststellung läßt - für sich allein betrachtet - zwar offen, wann der Beklagte das Schreiben erhielt, aus dem Hinweis des Erstgerichtes auf die Aussage des Klägers AS 339 ergibt sich jedoch eindeutig, daß diese Feststellung im Sinne der Aussage des Klägers dahin zu verstehen ist, daß der Kläger am 17. Dezember 1976 dem Beklagten das Schreiben selbst übergab. Es sei auch darauf hingewiesen, daß das Erstgericht dem Kläger entsprechend dem Sachverständigengutachten (ON 74 S 8

= AS 390) ein Honorar für eine am 17. Dezember 1976 mit Dr. Rudolf V*** und dem Beklagten durchgeführte Besprechung zuerkannte. Am 17. Dezember 1976 hatte der Beklagte daher jedenfalls Kenntnis davon, daß sein Vater in seinem (des Beklagten) Namen wegen des Ankaufes der Liegenschaft und der Geldbeschaffung auftrat und dem Kläger Aufträge erteilt hatte. Der Beklagte bestritt die Berechtigung seines Vaters, für ihn aufzutreten, gegenüber dem Kläger nicht und erklärte am 10. Jänner 1977 bei einem Gespräch mit seinem Vater und Dr. Rudolf V*** sein Einverständnis dazu, daß er die Liegenschaft kaufe und die Transaktion über den Kläger abgewickelt werden solle. In dem zwischen dem Beklagten und seinem Vater am 18. Jänner 1977 abgeschlossenen Vertrag wurde schließlich ausdrücklich festgehalten, daß der Kaufvertrag im Namen des Beklagten geschlossen werden sollte, sein Vater die Verhandlungen führen sollte und der Beklagte dem Kläger Vollmacht für die Abwicklung der Kaufverträge und deren grundbücherliche Durchführung zu erteilen habe. Die vom Beklagten gar nicht mehr bestrittene Annahme der Vorinstanzen, er habe seinem Vater Vollmacht erteilt, ist daher zu billigen. Ab welchem Zeitpunkt von einem derartigen Vollmachtsverhältnis auszugehen ist, kann zwar nicht beurteilt werden, weil nicht feststeht, wann der Beklagte erstmals von seinem Vater informiert wurde und diesem gegenüber sein Einverständnis erklärte. Am 17. Dezember 1976 hatte der Beklagte aber jedenfalls Kenntnis davon, daß Johann A*** für ihn tätig geworden war und dem Kläger einen Auftrag erteilt hatte. Hätte Johann A***, ohne bevollmächtigt gewesen zu sein, gehandelt und wäre der Beklagte damit nicht einverstanden gewesen, dann hätte er nach Treu und Glauben dem Kläger davon Mitteilung machen müssen, als ihm dieser die Ausfertigung des an das Ö*** C***-I***

gerichteten Schreibens übergab. Der Beklagte hat dies jedoch nicht getan. Sein Verhalten kann daher - unabhängig davon, wann ein Vollmachtsverhältnis zwischen dem Beklagten und seinem Vater tatsächlich zustandekam - nur als Genehmigung der von im Namen des Beklagten von seinem Vater dem Kläger erteilten Aufträge angesehen werden. Der Beklagte ist daher Auftraggeber des Klägers und haftet gemäß § 12 NTG für dessen Honorar.

Den Revisionsausführungen, gemäß § 1029 ABGB sei nur von einer Vollmacht für die üblichen mit der Errichtung eines Kaufvertrages und dessen grundbücherlicher Durchführung verbundenen Tätigkeiten auszugehen, ist zu erwidern, daß nach den Feststellungen der Beklagte auch damit einverstanden war, daß sich die Tätigkeit des Klägers auf die Geldbeschaffung erstreckt und zwar insbesondere auf die Kreditgewährung durch das Ö*** C***-I*** und auf den Abverkauf eines Geschäftslokales. Die Aufträge, die Johann A*** dem Kläger erteilte, waren somit durch die Vollmacht gedeckt. Der Kläger hat in Ausführung dieser Aufträge eine umfangreiche Tätigkeit entwickelt, für welche auf der Grundlage des Sachverständigengutachtens insgesamt ein Honorar von 767.641,49 S chnet wurde. Daß dieses Honorar für die vom Kläger entwickelte Tätigkeit unangemessen hoch wäre, behauptete der Beklagte weder in der Berufung noch in der Revision.

Auch die Ansicht des Beklagten, der Kläger wäre verpflichtet gewesen, ihn über die Höhe des voraussichtlich auflaufenden Honorars zu informieren, kann nicht geteilt werden. Derjenige, der von einem Bevollmächtigten einen Auftrag erhält, ist nicht verpflichtet, dem Vollmachtgeber ohne Aufforderung über die Höhe der diesem durch den Auftrag erwachsenden Kosten Mitteilung zu machen. Der Hinweis darauf, daß die Kosten "den üblichen Rahmen sprengten", ist nicht zielführend, denn die Höhe des Honorars ist darauf zurückzuführen, daß der Kläger auf Grund der im Namen des Beklagten von dessen Vater erteilten Aufträge sehr umfangreiche Tätigkeiten zu entfalten hatte. Der Beklagte ist daher verpflichtet, das vom Erstgericht ermittelte angemessene Honorar des Klägers zu bezahlen.

Hinsichtlich der Gegenforderungen, die das Erstgericht schon deshalb nicht als berechtigt ansah, weil sie weder präzisiert noch substatiiert wurden, enthält die Revision ebenso wie schon die Berufung keine Ausführungen. Es braucht daher darauf nicht weiter eingegangen zu werden.

Ein Anspruch des Klägers auf 10 % Zinsen aus einem Teil der Forderung könnte nur aus dem Anerkenntnis abgeleitet

werden. Es ist daher zu prüfen, ob dieses Anerkenntnis wirksam war. Dies ist davon abhängig, ob der Kläger berechtigt war, am 15. Juli 1977 die Herausgabe der vom Beklagten verlangten Urkunden zu verweigern. Hiebei ist von der Vorschrift des § 13 Abs 2 NTG auszugehen, nach welcher der Notar Ausfertigungen, Auszüge, Abschriften, Zeugnisse und Beurkundungen, die von ihm verfaßten Privaturkunden und die von ihm erwirkten Urkunden erst nach Zahlung der Gebühren hinausgeben muß. Dies ist dahin zu verstehen, daß der Noatr eine Urkunde zurückbehalten darf, wenn die für die Verfassung oder Erwirkung dieser Urkunde aufgelaufenen Gebühren nicht bezahlt sind. Ein Recht, Urkunden zurückzuhalten, bis die für andere Tätigkeiten aufgelaufenen Gebühren beglichen sind, steht dem Notar hingegen nicht zu. Aus diesen Gründen war der Kläger nicht berechtigt, die Herausgabe der Urkunden bis zur Bezahlung des für seine gesamte für den Beklagten erbrachte Tätigkeit verzeichneten Pauschalhonorars zu verweigern. Der Kläger, der wußte, daß der Beklagte die Urkunden dringend benötigte, übte daher einen rechtswidrigen Zwang auf den Beklagten aus (vgl. Koziol-Welser, Grundriß8 I 130; Rummel in Rummel, ABGB, Rz 12 zu § 870), weshalb dieser gemäß § 870 ABGB an das Anerkenntnis nicht gebunden ist. Aus diesem Grund ist das Begehren auf Bezahlung von 10 % Zinsen nicht berechtigt. Der Revision war daher hinsichtlich der Zinsen Folge zu geben, im übrigen mußte ihr aber ein Erfolg versagt bleiben.

Die Entscheidung über die Kosten des Berufungsverfahrens beruht auf

den §§ 41, 50 ZPO. Da beiden Berufungen nicht Folge gegeben wurde,

haben beide Parteien Anspruch auf Ersatz der Kosten der

Berufungsbeantwortungen, sodaß dem Kläger die Kosten seiner

Berufungsbeantwortung abzüglich der Kosten der Berufungsbeantwortung

des Beklagten (bei welcher im Sinne der Ausführungen des

Berufungsgerichtes von einem Streitwert von 10.000 S auszugehen ist)

zustehen.

Im Revisionsverfahren obsiegte der Kläger nur teilweise.

Unterlegen ist er zwar nur mit Nebenforderungen, doch sind diese

wirtschaftlich bedeutungsvoll (vgl. Fasching II 333 Anm. 6), da es

sich um Zinsen aus 468.033,49 S handelt, und zwar um 10 % für die

Zeit vom 15. Juli 1977 bis 16. September 1979 und um 6 % seit 17.

September 1979. Es ist daher gerechtfertigt, dem Kläger nur die

Hälfte der verzeichneten Kosten gemäß den §§ 43 Abs 1, 50 ZPO

zuzuerkennen (vgl. Fasching aaO 332 oben).

Anmerkung

E15034

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1988:0060OB00636.88.0906.000

Dokumentnummer

JJT_19880906_OGH0002_0060OB00636_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