jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1988/4/26 5Ob533/88

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 26.04.1988

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Marold als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Jensik, Dr. Zehetner, Dr. Klinger und Dr. Schwarz als Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Kurt W***, Bauleiter, Wien 17., Bergsteiggasse 7/1/II/12, vertreten durch Dr. Johannes Stern, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagten Parteien

1.) Dr. Michael D***, Rechtsanwalt, 2.) Dr. Claus J***, Rechtsanwalt, beide Wien 6., Mariahilferstraße 1c, der Erstbeklagte vertreten durch den Zweitbeklagten, wegen S 90.234,81 samt Anhang infolge Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Wien als Berufungsgerichtes vom 18. Jänner 1988, GZ 14 R 281/87-63, womit infolge Berufung der klagenden Partei das Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien vom 31. August 1987, GZ 6 Cg 202/83-54, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird nicht Folge gegeben.

Die klagende Partei ist schuldig, den beklagten Parteien die mit S 4.668,18 bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens (darin enthalten S 424,38 an Umsatzsteuer) binnen 14 Tagen bei Exekution zu ersetzen.

Text

Entscheidungsgründe:

Der Kläger war grundbücherlicher Eigentümer zu 46/1349-Anteilen der Liegenschaft EZ 236, KG Hernals, 1170 Wien, Thelemangasse 7, wobei mit diesen Anteilen das Wohnungseigentum an der Wohnung top. Nr. 6 untrennbar verbunden war. Er beabsichtigte im Verlauf des Jahres 1979, diese Wohnung zu verkaufen. Er inserierte auch diesbezüglich, wobei er in dem Inserat unter anderem ausführte:

"Schilling 580.000, Rückzahlung Schilling 146, noch auszahlbar Ende 1980, ca. Schilling 50.000, Frühjahr 1980 beziehbar". Der Kläger wollte diese Eigentumswohnung verkaufen, da sie ihm zu klein geworden war. Er schloß am 5. September 1979 mit der Gesellschaft für Stadterneuerung und Assanierung einen Vorvertrag über eine Eigentumswohnung im Ausmaß von 78,35 m2 in 1160 Wien, Grundsteingasse 17, top. Nr. 2 ab. In diesem Vorvertrag wurde ein Kaufpreis von 246.802 S festgesetzt. Da der Kläger lediglich über Barmittel von 48.000 S verfügte, nahm er zur Finanzierung der restlichen Mittel von 200.000 S einen Kredit bei der Ersten Österreichischen Spar-Casse über diesen Betrag auf. Nach dem Vorvertrag vom 5. September 1979 war der Kaufpreis von 246.802 S derart zu erlegen, daß 10.000 S bis 30. September 1979, 100.000 S bis 10. November 1979 und 136.802 S 4 Wochen vor Bezug der Eigentumswohnung zu zahlen waren. Diesen Zahlungen ist der Kläger in weiterer Folge auch zu den genannten Daten nachgekommen. Er beabsichtigte, durch den Verkauf der Wohnung Thelemangasse 7/6 seine Kreditschuld bei der Ersten Österreichischen Spar-Casse abzudecken. Aufgrund des Zeitungsinserates meldete sich ein Herr P***, der sich gegenüber dem Kläger als Bausparkassenangestellter ausgab und nicht mitteilte, daß er Vermittler sei. Am 20.

Dezember 1979 kam es zu einem Treffen zwischen P***, dem Kläger und einem Interessenten für die Wohnung, Markus H***. In der Begleitung des Markus H*** befand sich eine Frau, von der der Kläger annahm, sie sei die Gattin des Markus H***. Anläßlich der Besichtigung der Wohnung Thelemangasse 7/6 erklärte der Kläger Markus H***, daß er dringend Geld brauche. Herr P*** erklärte daraufhin dem Kläger, er würde innerhalb von 4 Wochen sein Geld bekommen. Bereits bei dieser Besichtigung am 20. Dezember 1979 trafen der Kläger und Markus H*** eine Vereinbarung, wonach der Kaufpreis für das Objekt 510.000 S betragen sollte. Zwischen beiden wurde auch über die Übernahme der Restschuld aus dem WWF-Darlehen gesprochen. H*** teilte dem Kläger mit, daß er den Kaufpreis für die Wohnung mit Hilfe der Bausparkasse bzw. der Raiffeisenkasse finanzieren wolle, er könne jedenfalls dem Kläger nicht alles auf einmal zahlen. H*** erklärte, er könne zunächst einmal nur 270.000 S zahlen, der Rest würde in monatlichen Raten zu je 2.000 S bezahlt werden. Markus H*** erklärte sich auch bereit, zur Sicherung dieser Monatsraten einen Wechsel zu übergeben, der von ihm unterfertigt werden sollte. Der Kläger verlangte dazu von Markus H***, daß dieser Wechsel auch von der Gattin des Markus H*** unterfertigt werden sollte. Markus H*** und der Kläger faßten dann eine schriftliche Vereinbarung über den Kauf der Eigentumswohnung ab, in welcher der Kaufpreis für das Objekt mit 270.000 S/2.000 S auf 120 Monatsraten eingetragen wurde. Diese schriftliche Vereinbarung kam am 20. Dezember 1979 zustande. Am 21. Dezember 1979 bezahlte Markus H*** an den Kläger als Anzahlung einen Betrag von 1.000 S. Über Anraten des Vermittlers P*** kamen der Kläger und Markus H*** überein, den Vertrag beim Erstbeklagten errichten zu lassen. Über telefonische Verständigung des Herrn P*** wurde der Kläger für 18. Jänner 1980 in die Kanzlei des Erstbeklagten bestellt, um dort den Kaufvertrag zu errichten. Es kam am 18. Jänner 1980 zu einer Besprechung in der Kanzlei der Beklagten, bei welcher der Erstbeklagte, Markus H***, Herr P*** und der Kläger anwesend waren. Der Zweitbeklagte war seit 1979 Mitarbeiter in der Kanzlei des Erstbeklagten. Er war zu diesem Zeitpunkt noch Rechtsanwaltsanwärter und wurde am 29. Jänner 1980 in die Liste der Rechtsanwälte eingetragen. Bei der Besprechung am 18. Jänner 1980 zeigte der Kläger dem Erstbeklagten die am 20. Dezember 1979 schriftlich geschlossene Vereinbarung. In Gegenwart des Klägers und des Markus H*** wurde dann vom Erstbeklagten ein mit Informationsaufnahme überschriebenes Formular ausgefüllt, in dem es unter anderem hieß: "Kaufpreis S 510.000, darin S 60.000 Fahrnisse laut Inventarliste; lastenfrei: nein; wenn nein, welche Lasten werden mitübernommen: die, welche auf den Anteil entfallen; Hausverwaltung: Wertitsch; Zahlungsart des Kaufpreises:

a)

S 270.000 bis längstens Donnerstag 7. 2. 1980, 17 Uhr;

b)

120 Raten a S 2.000 ab Objektübergabe bis spätestens 15. 4. 1980;

zur Sicherung Blankowechsel; Termin zur Errichtung des notariellen Kaufvertrages und Hinterlegung des Kaufpreisrestes sowie Erlag der Kaufvertragskosten: 7. 2. 1980, 17 Uhr". Der Rest der (vom Kläger und von Markus H*** unterschriebenen) Information ist maschingeschriebener Text, an welchem keine Ausbesserungen durchgeführt wurden. (Danach nehmen die Vertragsteile unter anderem zur Kenntnis, daß bei Bausparkassenfinanzierung eine Lastenfreistellung des Grundstückes zu erfolgen hat, sämtliche auf dem Grundstück haftenden Kredite, insbesondere Wohnbauförderung usw., vom Verkäufer zu kündigen sind und der Verkäufer für die Lastenfreistellung der Liegenschaft Sorge zu tragen hat.) Anläßlich dieser Besprechung am 18. Jänner 1980 deponierte der Kläger auch, daß er das Geld dringend brauche. Markus H*** sagte dem Erstbeklagten, daß er den Ankauf der Eigentumswohnung durch eine Raiffeisenbausparkasse finanzieren wolle. Dabei kam auch zur Sprache, daß hinsichtlich des noch aushaftenden Wohnhauswiederaufbaudarlehens Schwierigkeiten bezüglich des ersten Ranges im Grundbuch auftreten könnten. Inwieweit der Erstbeklagte Markus H*** und den Kläger darüber aufklärte, daß durch die Finanzierung mit einer Bausparkasse und durch das noch aushaftende Wohnhauswiederaufbaudarlehen eine Verzögerung eintreten könnte, kann nicht festgestellt werden. Es wurde prinzipiell die Problematik des Wohnhauswiederaufbaudarlehens besprochen, wobei Markus H*** erklärte, er würde seinen Kredit um den noch aushaftenden Betrag für das Wohnhauswiederaufbaudarlehen aufstocken. Der Kläger erklärte für den Fall, daß dies nicht ginge, auch sein prinzipielles Einverständnis zur Bezahlung der noch aushaftenden Wohnhauswiederaufbauraten. Es wurde aber nicht konkret besprochen, ob der Kläger als Verkäufer der Wohnung die beim Wohnhauswiederaufbaufonds hinsichtlich des einverleibten Darlehens erforderlichen Schritte unternehmen würde oder ob dies Sache des Erstbeklagten sein solle.

Zwischen dem 18. Jänner 1980 und dem 7. Februar 1980 gab es keinerlei Kontakte zwischen dem Kläger und den Beklagten. Der Erstbeklagte verfaßte im Anschluß an die Besprechung vom 18. Jänner 1980 einen Kaufvertrag, in welchem (unter Punkt 2) der Kaufpreis in Höhe von 510.000 S genannt wurde. Unter Punkt 3 dieses Kaufvertrages wurde der Kaufpreis mit 450.000 S für den Liegenschaftsanteil und 60.000 S für die gleichzeitig mit diesem Kaufvertrag mitverkauften, in der kaufgegenständlichen Wohnung befindlichen Fahrnisse, wie sie in der beiliegenden, einen integrierenden Bestandteil dieses Kaufvertrages bildenden Inventarliste verzeichnet sind, aufgeschlüsselt. Der Punkt 4 dieses Kaufvertrages lautet unter anderem: "Der Käufer hat dem Verkäufer nachgewiesen, daß der unter Punkt 2 dieses Vertrages vereinbarte Kaufschilling zur Gänze beim Vertragserrichter, Herrn Rechtsanwalt Dr. Michael D***, treuhändig erliegt. Da sich der Verkäufer tieferstehend verpflichtet, die Liegenschaft mit Ausnahme der Belastung durch das Wohnungseigentum vollkommen satz- und lastenfrei zu stellen, derzeit aber noch die tieferstehend aufgezählten Belastungen aushaften, kommen die Vertragsteile überein, daß der Treuhänder unwiderruflich berechtigt und verpflichtet ist, den zur Tilgung der Belastungen notwendigen Anteil aus dem bei ihm erliegenden Kaufschilling einzubehalten und zur Tilgung der Belastungen zu verwenden. Der Treuhänder ist weiters berechtigt und verpflichtet, den zur Tilgung nicht erforderlichen Kaufpreisteil nach erfolgter bücherlicher Durchführung gegenständlichen Kaufvertrages sowie nach Feststellung der zur Tilgung der Belastungen notwendigen Beträge an den Verkäufer zur Auszahlung zu bringen." Nach Punkt 5 waren auf der gegenständlichen Liegenschaft zwei Pfandrechte im Betrag von 3,207.800 S und 370.520 S zugunsten des Wohnhauswiederaufbaufonds einverleibt. Nach Punkt 6 verpflichtete sich der Verkäufer, die auf dem kaufgegenständlichen Liegenschaftsanteil aushaftenden Belastungen anteilig zu tilgen und auf seine Kosten löschen zu lassen, wobei ihm eine Frist von 6 Monaten ab dem Datum des Vertragsabschlusses eingeräumt wurde. Der Verkäufer verpflichtete sich daher, die Liegenschaft völlig satz- und lastenfrei von sämtlichen bücherlichen und außerbücherlichen Lasten an den Käufer zu übergeben. Nach Punkt 7 des Kaufvertrages wurde die Übergabe der vertragsgegenständlichen Liegenschaftsanteile und der damit verbundenen Wohnung durch den Verkäufer bzw. die Übernahme durch den Käufer mit 15. April 1980, 0 Uhr, festgesetzt. Dieser Kaufvertrag wurde vom Erstbeklagten dem Zweitbeklagten diktiert, der als einziger in der Kanzlei die EDV-Anlage bedienen konnte.

Aus einer Zusatzvereinbarung zu diesem Kaufvertrag ergibt sich, daß der Punkt 4 des Kaufvertrages insoferne geändert wurde, als der Käufer sämtliche in Punkt 5 des Kaufvertrages angeführten Belastungen übernimmt, der Verkäufer sohin nicht verpflichtet ist, die Liegenschaft satz- und lastenfrei zu stellen. Auch verpflichtete sich der Käufer in der Zusatzvereinbarung, den Kaufpreis wie folgt zu berichtigen: Ein Betrag von 270.000 S wird seitens der Raiffeisenbank finanziert. Festgehalten wird, daß dieser Betrag bis zum heutigen Tag noch nicht in der Kanzlei des Vertragserrichters und Treuhänders eingelangt ist. Den nach Eingang des Finanzierungsbetrages durch die Raiffeisenbank noch offenen Restbetrag auf den gesamten Kaufpreis verpflichtet sich der Käufer in gleichbleibenden aufeinanderfolgenden Monatsraten je in Höhe von 2.000 S, beginnend am 15. April 1980, bei einem Respiro von 3 Tagen sowie bei Terminsverlust zu bezahlen. Zur Sicherung der aushaftenden Kaufpreissumme fertigt der Käufer einen Blankowechsel, wobei der Verkäufer auf eine darüber hinausgehende Sicherung, insbesondere eine Hypothekarsicherung, nach Rechtsbelehrung ausdrücklich verzichtet. Gegenständlicher Kaufvertrag steht unter der aufschiebenden Bedingung, daß seitens des Darlehensgebers oder seitens des Käufers selbst oder von wem immer ein Betrag in Höhe von 270.000 S bis längstens 31. März 1980 in der Kanzlei des Vertragserrichters und Treuhänders erlegt wird. Es kann nicht festgestellt werden, wann und von wem diese Zusatzvereinbarung geschrieben wurde bzw. wer sie initiiert hat. Jedenfalls hatte der Kläger von dieser Zusatzvereinbarung bis 7. Februar 1980 keine Kenntnis, er gab sie insbesondere dem Erstbeklagten nicht in Auftrag. Am 7. Februar 1980 gegen 17 Uhr kam der Kläger in die Kanzlei des Erstbeklagten, um den Kaufvertrag zu unterfertigen. Er traf dort mit dem Käufer Markus H*** und dem Vermittler P***

zusammen. Von der Sekretärin des Erstbeklagten wurden dem Kläger und Markus H*** der Kaufvertrag und die Zusatzvereinbarung zum Durchlesen übergeben. Noch im Vorzimmer fragte der Kläger Markus H*** und Herrn P***, was denn nun mit dem Betrag von 270.000 S sei. Markus H*** erklärte ihm dazu, daß dies noch einige Tage dauern würde, sicher aber nicht mehr lange. Da der Erstbeklagte am 7. Februar 1980 kurzfristig verhindert war, bat er den Zweitbeklagten, die notarielle Unterfertigung des Kaufvertrages durchführen zu lassen. Der Zweitbeklagte hatte bezüglich dieses Kaufvertrages keinerlei Informationen erhalten, er kannte weder den Inhalt des Kaufvertrages noch den Inhalt der Zusatzvereinbarung. Der Kläger war zwar prinzipiell mit dem Kaufvertrag und der Zusatzvereinbarung nicht einverstanden, unterfertigte diese Urkunden aber doch in Gegenwart des Zweitbeklagten und des Notars. Der Zweitbeklagte äußerte sich ihm gegenüber dahingehend, daß die Unterfertigung nur eine Formsache sei. Als der

Kläger fragte, was nun mit seinem Geld sei, versicherten ihm Markus H*** und Herr P*** neuerlich, daß die Zahlung der 270.000 S nur mehr eine Frage von Tagen sei. Daraufhin unterfertigte der Kläger sowohl den Kaufvertrag als auch die Zusatzvereinbarung. Er hatte zwar die Inventarliste mit, diese wurde aber nicht integrierender Bestandteil des Kaufvertrages. Warum die Inventarliste nicht aufgenommen wurde, kann nicht festgestellt werden. Jedenfalls erklärte der Zweitbeklagte den Parteien gegenüber, daß sie dann, wenn sie an ihn irgendwelche speziellen Fragen hinsichtlich des Vertrages hätten, den Vertrag nicht unterschreiben könnten, da er keine Informationen habe. Beim Hinausbegleiten nach der Vertragsunterfertigung, die nur wenige Minuten dauerte, machte der Kläger dem Zweitbeklagten Vorhaltungen, daß er mit der Sache nicht zufrieden sei. Daraufhin verwies der Zweitbeklagte den Kläger an den Erstbeklagten. Der Erstbeklagte erhielt von Beschwerden des Klägers über die Vorgänge anläßlich der notariellen Unterfertigung keinerlei Mitteilung. Mit Schreiben vom 19. Februar 1980 erklärte sich die Raiffeisenbausparkasse gegenüber Markus H*** grundsätzlich bereit, für den Kauf der Eigentumswohnung eine Vertragssumme von 520.000 S zur Verfügung zu stellen. Dies teilte der Erstbeklagte dem Kläger mit Brief vom 28. Februar 1980 unter Anschluß dieses Schreibens mit. Er führte unter anderem aus: "Aus diesem Schreiben ergibt sich, daß Herr H*** sicherlich den Kredit der Raiffeisenbausparkasse erhalten wird, jedoch wird dies noch ca. 14 Tage in Anspruch nehmen." Das Schreiben des Erstbeklagten vom 28. Februar 1980 war die Reaktion auf ein Schreiben des Klägers an ihn vom 25. Februar 1980, in welchem dieser die Zahlungen durch Markus H*** urgiert hatte. Der Kläger hatte in diesem Schreiben ausgeführt: "Bei weiteren Schwierigkeiten stelle ich mich unter Rechtsschutz der Rechtsanwaltskanzlei Dr. Eugen Z***. Sämtliche Kosten muß ich ab 29. Februar 1980 Herrn H*** durch den Verzug belasten." Der Kläger telefonierte in weiterer Folge mehrmals mit dem Erstbeklagten und fragte ihn, was mit dem Geld sei, wurde aber vom Erstbeklagten immer wieder vertröstet. Daraufhin ersuchte der Kläger einen alten Bekannten von ihm, nämlich Rechtsanwalt Dr. Eugen Z***, mit dem Erstbeklagten Kontakt aufzunehmen. Dr. Z*** kam diesem Ersuchen nach; er teilte dem Kläger nach einem Telefonat mit dem Erstbeklagten mit, es werde noch etwas dauern, er solle sich jedoch keine Sorgen machen. Am 31. März 1980 teilte der Erstbeklagte Dr. Eugen Z*** schriftlich mit, daß er mit heutigem Datum einen Betrag von 329.000 S von der Raiffeisenbausparkasse treuhändig hinterlegt erhalten habe. Aufgrund des Treuhandauftrages sei er verpflichtet, das Pfandrecht zugunsten der Bausparkasse auf dem ersten Rang einzuverleiben. Er müsse Dr. Z*** daher ersuchen, ihm eine Vorrangseinräumung zukommen zu lassen, sodaß er seinem Treuhandauftrag nachkommen könne. Am 16. Juni 1980 richtete der Erstbeklagte an Dr. Eugen Z*** ein Schreiben, in welchem er diesem mitteilte, daß die Raiffeisenbausparkasse mit Schreiben vom 13. Juni 1980 erklärt habe, auf den zweiten Rang zurückzugehen. Er ersuchte Dr. Z***, ihm mitzuteilen, ob die Objektübergabe bereits erfolgt sei, da zur Sicherstellung der Kaufpreisrestforderung des Klägers die Unterfertigung eines Blankowechsels und eine diesbezügliche Wechselerklärung durch Markus H*** zu erfolgen hätten. Der Kläger hatte zwischenzeitlich erfahren, daß die Frau, die bei den Vertragsverhandlungen dabei war, nicht die Gattin des Markus H*** war und sich auch weigerte, den Wechsel mitzuunterfertigen. Am 28. August 1980 richtete der Zweitbeklagte an den Kläger ein Schreiben, in welchem er diesem mitteilte, daß Markus H*** den vertraglich vereinbarten Blankowechsel unterfertigt und hinterlegt habe. Mit Schreiben vom 3. September 1980 wandte sich der Erstbeklagte als Bevollmächtigter des Markus H*** an das Bundesministerium für Bauten und Technik und ersuchte um Zustimmung zur Veräußerung der klagsgegenständlichen Wohnung. Mit Schreiben vom 23. September 1980 wurde die Zustimmung seitens des Bundesministeriums für Bauten und Technik (aufgrund des im Vertrag enthaltenen Kaufpreises von 450.000 S) versagt. In diesem Schreiben wurde auf die Möglichkeit, bis 30. September 1980 ein Ansuchen um vorzeitige begünstigte Darlehensrückzahlung einzubringen, hingewiesen. Daraufhin setzte der Erstbeklagte den Kläger davon in Kenntnis und übermittelte ihm ein Antragsformular. Er teilte dem Kläger mit, daß er bis 30. September 1980 ein Ansuchen um vorzeitige begünstigte Darlehensrückzahlung einbringen müsse. Der Kläger stellte auch einen diesbezüglichen Antrag. Seinem Ansuchen wurde am 6. Oktober 1980 stattgegeben; es wurde ihm mitgeteilt, daß er bis 31. Dezember 1980 einen Betrag von 47.911 S überweisen könne. Dieser Betrag wurde vom Kläger am 29. Oktober 1980 aus seinen Mitteln bezahlt.

Der Kläger, der von September 1979 an Kosten für zwei Wohnungen tragen mußte, befand sich im Herbst 1980 in einer schlechten finanziellen Lage. Er war daher im Oktober 1980 gezwungen, die Wohnung in der Grundsteingasse um einen Betrag von 248.216,87 S weiterzuveräußern.

Am 19. September 1980 teilte der Erstbeklagte dem Kläger schriftlich mit, daß die Zustimmungserklärung des Wohnhauswiederaufbaufonds nicht gegeben werde und auch die Bausparkasse es abgelehnt habe, den Betrag zur Auszahlung des Wohnhauswiederaufbaudarlehens zu finanzieren. Es sei ihm daher die Erfüllung der Treuhandschaft

nicht möglich geworden, weshalb er am 19. September 1980 den Kaufpreis an die Raiffeisenbausparkasse zur Rücküberweisung habe bringen müssen.

Der Kläger wendete sich daraufhin an den ihm bekannten Rechtsanwalt Dr. F***. Dieser errichtete im Oktober 1980 einen Dissolutionsvertrag (betreffend den Kaufvertrag zwischen dem Kläger und Markus H*** über die Wohnung Thelemangasse 7/6). Erst nach diesem Dissolutionsvertrag begann der Kläger, einen neuen Käufer für diese Wohnung zu suchen. Er strebte zunächst einen Kaufpreis von 570.000 S an. Erst im Mai 1981 meldete sich ein Interessent Herbert L***, der die Wohnung durch einen Sachverständigen schätzen ließ. Nach dieser Schätzung bot Herbert L*** dem Kläger einen Betrag von 510.000 S an. In diesem Betrag war auch das Inventar enthalten. Der Kläger versuchte nicht, von Herbert L*** einen höheren Preis zu erzielen. Er versuchte insbesondere nicht, den von ihm bezahlten Betrag für das Darlehen des Wohnhauswiederaufbaufonds auf den Kaufpreis aufzuschlagen. Der Kaufvertrag zwischen dem Kläger und Herbert L*** über die Wohnung Thelemangasse 7/6 wurde am 10. Juli 1981 errichtet. Zu diesem Zeitpunkt war die Wohnung lastenfrei.

Am 16. August 1983 brachte der Kläger gegen Markus H*** beim Erstgericht zu 15 Cg 230/83 eine Klage über 323.871,88 S s.A. ein. Über diese Klage erging am 7. September 1983 ein Versäumungsurteil. Am 23. Mai 1985 brachte der Kläger gegen Markus H*** zu 15 Cg 131/85 des Erstgerichtes eine Klage über weitere 59.261,88 samt Anhang ein. Über diese Klage erging am 19. Juli 1985 ein Versäumungsurteil. Der Kläger führte gegen Markus H*** zahlreiche Exekutionen, wobei aber bisher nicht mehr als ein Betrag von etwa 30.000 S hereingebracht werden konnte.

Der Kläger hätte vom ursprünglichen Käufer Markus H*** einen Barkaufpreis von 270.000 S und monatliche Raten von April 1980 bis Mai 1981 im Ausmaß von 24.000 S zu erhalten gehabt. Für einen Kredit in der Höhe von 294.000 S hätte ein Kreditinstitut in der Zeit vom 31. März 1980 bis 4. Mai 1981 folgende Kosten verrechnet:

1 % Bearbeitungsgebühr 2.940,-- S

0,8 % staatliche Kreditgebühr 2.352,-- S

Zinsen vom 31.3.1980 bis 2.4.1980: 10,2 % 249,90 S

Zinsen vom 3.4.1980 bis 14.9.1980: 11,93 % 15.978,25 S

Zinsen vom 15.9.1980 bis 12.3.1981: 13,01 % 19.018,46 S

Zinsen vom 13.3.1981 bis 4.5.1981: 13,44 % 5.707,52 S.

Mit der vorliegenden, beim Erstgericht am 1. Juni 1983 eingelangten Klage begehrte der Kläger die Verurteilung der beiden Beklagten zur ungeteilten Hand zur Zahlung eines Betrages von zuletzt (AS 67 und 87) 90.234,81 S samt Anhang. Er brachte zusammengefaßt vor:

Obgleich Markus H*** als Käufer der Eigentumswohnung des Klägers Telemangasse 7/6 verpflichtet gewesen sei, den Kaufpreisteil von 270.000 S bis 7. Februar 1980 um 17 Uhr zu zahlen, sei diese Zahlung zum vereinbarten Termin in dem von den Beklagten errichteten Kaufvertrag vom 7. Februar 1980 nicht sichergestellt worden. In der Folge sei der Kläger vorerst vertröstet und dann davon informiert worden, daß Markus H*** den Kaufpreisteil von 270.000 S mittels Bausparkassendarlehens finanzieren wolle. Obgleich Markus H*** zur Übernahme des auf der genannten Eigentumswohnung lastenden Darlehens des Wohnhauswiederaufbaufonds verpflichtet gewesen sei, hätten die Beklagten den Kläger zur Rückzahlung dieses Darlehens veranlaßt. Trotz Darlehensrückzahlung durch ihn sei den Beklagten die Abwicklung des Kaufvertrages noch immer nicht gelungen, sodaß er schließlich am 24. Oktober 1980 zum Rücktritt von dem Kaufvertrag gezwungen gewesen sei. Die Beklagten hätten es in Kenntnis seines dringenden Geldbedarfes überdies verabsäumt, ihn über die Voraussetzungen einer Bausparkassenfinanzierung und das erforderliche Einvernehmen mit dem Wohnhauswiederaufbaufonds zu informieren. Durch das Verhalten der Beklagten, die (auch) von ihm mit der Errichtung und Abwicklung des Kaufvertrages beauftragt worden seien, sei ihm nachstehender Schaden entstanden: Kreditspesen von 42.323,81 S für einen Betrag von 294.000 S, den Markus H*** vertragsgemäß bis Mai 1981 zahlen hätte müssen, aber nicht gezahlt habe; Rückzahlung des WWF-Darlehens von 47.911 S, das Markus H*** zur Rückzahlung übernommen habe, wozu der neue Käufer aber nicht mehr bereit gewesen sei.

Die Beklagten bestritten das Klagebegehren dem Grunde und der Höhe nach und beantragten Klageabweisung. Sie wendeten insbesondere ein:

Die Tätigkeit des Zweitbeklagten habe sich darauf beschränkt, die vom Erstbeklagten in Übereinstimmung mit dem Parteiwillen verfaßten Vertragsurkunden den Vertragsparteien zur Unterschrift vorzulegen. Im übrigen seien der Kläger und Markus H*** auf die Probleme einer Bausparkassenfinanzierung angesichts der erstrangigen Sicherstellung des Wohnhauswiederaufbaufonds hingewiesen worden. Die Durchführung des Treuhandvertrages sei unmöglich geworden, weil weder der Wohnhauswiederaufbaufonds noch die Bausparkasse den zweiten Satz annehmen wollte. Der Kläger habe seine Schadensminderungspflicht verletzt, weil er vom neuen Käufer keinen höheren Kaufpreis als 510.000 S verlangt habe. Der neue Käufer habe den gesamten Kaufpreis bar bezahlt, während Markus H*** einen Betrag von 240.000 S in unverzinsten Monatsraten von 2.000 S abzahlen sollte. Schließlich sei die klagegegenständliche Schadenersatzforderung im Hinblick auf die Vertragserrichtung im Februar 1980 und die Klageerhebung am 1. Juni 1983 verjährt. Das Erstgericht wies die Klage im zweiten Rechtsgang abermals ab, nachdem das Berufungsgericht das im ersten Rechtsgang gefällte klageabweisende Urteil des Erstgerichtes aufgehoben und die Rechtssache ohne Rechtskraftvorbehalt an das Erstgericht zur neuen Verhandlung und Entscheidung zurückverwiesen hatte. Es stellte den eingangs wiedergegebenen Sachverhalt fest und führte zu dessen rechtlicher Beurteilung aus:

Rechtsgrund der gegenständlichen Klage sei Schadenersatz, und zwar aus einer Unterlassung der Beklagten heraus, wobei das Verschulden der Beklagten nach Ansicht des Klägers in der unterlassenen Aufklärung bei Vertragsabschluß bestehe. Auch bei einer Unterlassung beginne die dreijährige Verjährungsfrist des § 1489 ABGB ab Kenntnis des Schadens, wobei diese anzunehmen sei, sobald aus dem natürlichen Verlauf der Dinge erkennbar sei, daß die pflichtwidrige Untätigkeit andauere und zum Schadenseintritt führen werde (EvBl 1966/237; Koziol, Haftpflichtrecht2 I 319). Im gegenständlichen Fall habe es der Erstbeklagte bei der Besprechung am 18. Jänner 1980 und auch letztlich bei Vertragsunterfertigung am 7. Februar 1980 unterlassen, den Kläger darüber aufzuklären, daß er wegen des im Grundbuch einverleibten Wohnhauswiederaufbaudarlehens jedenfalls nicht am 7. Februar 1980 einen Betrag von 270.000 S als Kaufpreis erhalten würde. Der Schaden sei daher spätestens am 7. Februar 1980 eingetreten, wobei dem Kläger zwar nicht unbedingt schon am 7. Februar 1980, spätestens aber aufgrund der vorgelegten Korrespondenz Ende März bzw. Anfang April 1980 bewußt sein habe müssen, daß er den Betrag von 270.000 S nicht bzw. nicht rasch erhalten werde. Zumindest ab 15. April 1980 habe sich der Käufer Markus H*** insoferne im Leistungsverzug befunden, als nach dem Kaufvertrag an diesem Tag die Übergabe der Liegenschaftsanteile stattfinden sollte und ab diesem Zeitpunkt den Käufer auch Gefahr und Lasten der Liegenschaft treffen sollten. Der Kläger sei wegen Leistungsverzuges des Käufers Markus H*** zwar erst im Oktober 1980 vom gegenständlichen Kaufvertrag zurückgetreten, jedoch hätte er die Möglichkeit des Rücktritts jedenfalls spätestens ab Ende März 1980 bzw. Anfang April 1980 gehabt. Nach übereinstimmender Rechtsprechung beginne die Verjährung des Schadenersatzanspruches desjenigen, der wegen Verzuges vom Vertrag zurückgetreten sei, nicht erst mit Wirksamkeit der Rücktrittserklärung, sondern schon mit der Möglichkeit, die Ersatzpflicht des Schuldners durch den Rücktritt zu bewirken (EvBl 1970/360; Koziol, Haftpflichtrecht2 I 319). Dem Kläger habe spätestens Ende März bzw. Anfang April 1980 bewußt sein müssen, daß er den Betrag von 270.000 S nicht innerhalb kürzester Zeit erhalten werde, weshalb es ihm auch nicht möglich sein würde, seinen Kredit bei der Ersten Österreichischen Spar-Casse abzudecken. Wäre er bereits zu diesem Zeitpunkt vom Vertrag zurückgetreten, so hätte er bereits ab diesem Zeitpunkt einen neuen Käufer für die Wohnung suchen können. Es müsse dem Kläger daher als nachteilig angerechnet werden, daß er den Dissolutionsvertrag tatsächlich erst im Oktober 1980 abgeschlossen habe. Bei früherem Rücktritt vom Kaufvertrag wären auch die von ihm begehrten Zinsen für einen Kredit im Betrag von 249.000 S nicht in dieser Höhe aufgelaufen. Die Schadenersatzforderung des Klägers gegenüber den Beklagten sei daher auch deshalb, weil dem Kläger ein Rücktritt vom Vertrag spätestens Ende März bzw. Anfang April 1980 zumutbar gewesen wäre, verjährt. Was die Forderung des Betrages von 47.911 S betreffe, so sei der Kläger seiner Schadensminderungspflicht insoferne nicht nachgekommen, als es ihm ein leichtes gewesen wäre, diesen Betrag auf den tatsächlichen Kaufpreis gegenüber Herbert L*** aufzuschlagen und den Kaufpreis um diesen Betrag zu erhöhen. Auch wäre die Forderung dieses Betrages bereits verjährt, da das Schadensereignis, nämlich die mangelnde Aufklärung durch den Erstbeklagten, bereits am 18. Jänner 1980 bzw. 7. Februar 1980 stattgefunden habe. Im Hinblick darauf, daß der Zweitbeklagte keinerlei Aufklärungspflichten gegenüber dem Kläger verletzt habe, sei auch das Klagebegehren hinsichtlich des Zweitbeklagten abzuweisen gewesen.

Das Berufungsgericht gab der Berufung des Klägers mit dem Ausspruch nicht Folge, daß die Revision zulässig sei. Es übernahm die erstgerichtlichen Feststellungen als Ergebnis eines mängelfreien Verfahrens sowie einer unbedenklichen Beweiswürdigung und führte zur Rechtsrüge des Klägers aus:

Mit Recht sei das Erstgericht zu dem Ergebnis gekommen, daß die geltend gemachten Schadenersatzansprüche des Klägers gemäß § 1489 ABGB verjährt seien. Das Erstgericht habe die Rechtslage, wie sie sich zur Frage der Verjährung von Schadenersatzansprüchen nach der herrschenden Lehre und Rechtsprechung darstelle, im wesentlichen richtig, wenn auch etwas vereinfacht wiedergegeben und daraus für den konkreten Fall die im Ergebnis zutreffenden Konsequenzen gezogen. Richtig sei es davon ausgegangen, daß die vorliegenden Ansprüche aus einer Unterlassung der Beklagten, nämlich dem Unterbleiben einer ausreichenden rechtlichen und wirtschaftlichen Beratung des Klägers bei Abschluß des Vertrages mit Markus H*** und der Unterlassung einer entsprechenden, die rechtzeitige Zahlung des Kaufpreises gewährleistenden Absicherung des Klägers abgeleitet werden. Bei einer solchen Unterlassung vertrete der Oberste Gerichtshof in seiner in EvBl 1966/237 veröffentlichten Entscheidung die Ansicht, daß die Kenntnis des Schadens anzunehmen sein werde, sobald nach dem natürlichen Verlauf der Dinge folge und erkennbar sei, daß die pflichtwidrige Untätigkeit andauern und zum Schadenseintritt führen werde. Koziol (Haftpflichtrecht2 I 317) gebe dagegen zu bedenken, daß § 1489 ABGB seinem Wortlaut nach den (bereits erfolgten) Eintritt des Schadens voraussetze und zufolge § 1478 ABGB Verjährung ferner nur dann eintrete, wenn das Recht schon ausgeübt werden könne, was aber erst mit der Entstehung des Anspruches möglich sei, weshalb es nicht ausreichen könne, daß der Geschädigte wisse, ein Schaden werde eintreten. Im vorliegenden Fall spiele es aber keine Rolle, ob man den Beginn der Verjährungsfrist im Sinne der zitierten Entscheidung oder im Sinne der Ausführungen von Koziol ansetze. Im Kaufvertrag vom 7. Februar 1980 sei der Zeitpunkt, zu dem der Käufer den Kaufpreis zu bezahlen gehabt hätte, nicht festgehalten worden; dort heiße es in Punkt 4 Abs 2 (unzutreffend) nur, daß der Käufer den gänzlichen Erlag des Kaufschillings beim Vertragserrichter, dem Erstbeklagten, nachgewiesen habe. In der Zusatzvereinbarung vom selben Tag sei jedoch unter Punkt 3 festgehalten, daß der von der Raiffeisenbank (siehe Punkt 2) zu finanzierende Kaufpreisteilbetrag von 270.000 S, der den Kläger instandgesetzt hätte, seinen Verpflichtungen aus dem Vorvertrag über den Ankauf der Eigentumswohnung in der Grundsteingasse nachzukommen, jedenfalls bis längstens 31. März 1980 zu entrichten gewesen wäre. Mit 1. April 1980 habe sich daher Markus H*** mit der Bezahlung dieses Teilbetrages in Verzug befunden. Das sei dem Kläger, der zur Finanzierung seiner vertraglichen Verpflichtungen aus dem Vorvertrag bei der Ersten Österreichischen Spar-Casse einen Kredit in Anspruch genommen habe und von den Beklagten aus dem Titel des Schadenersatzes den Betrag der für den Zeitraum 31. März 1980 bis 4. Mai 1981 entrichteten Zinsen sowie der Bearbeitungsgebühr und Kreditgebühren im Gesamtbetrag von 42.323,81 S begehre, jedenfalls per 31. März 1980 klar gewesen. Mit diesem Tag sei der Schaden, dessen Ersatz mit diesem Teilbetrag begehrt werde, jedenfalls eingetreten. Mit diesem Tag habe es ihm auch bewußt sein müssen, daß Markus H*** seinen Verpflichtungen zur (rechtzeitigen) Zahlung des Kaufpreisteilbetrages von 270.000 S cht nachgekommen sei. Bereits am 7. Februar 1980 habe sich der Kläger gegenüber dem Erst-(offenbar gemeint: Zweit-)Beklagten dahin geäußert, daß er "mit der Sache" nicht zufrieden sei. Mit Schreiben vom 25. Februar 1980 habe er dem Erstbeklagten in Aussicht gestellt, er werde sich "bei weiteren Schwierigkeiten unter den Rechtsschutz von Dr. Eugen Z***" stellen. Damit komme deutlich genug zum Ausdruck, daß der Kläger zur Vertretungstätigkeit des Erstbeklagten kein hinreichendes Zutrauen mehr gehabt habe. In dem am 9. April 1980 beim Erstbeklagten eingegangenen Schreiben des Klägers heiße es (die Feststellung werde hiemit vom Berufungsgericht nachgetragen): "Da der Käufer für die Finanzierung die Raiffeisenbausparkasse verwendet, hätten von Ihnen aus die Bedingungen erst eingeholt werden müssen. Käufer und Verkäufer davon benachrichtigt von den Bedingungen, was die Bausparkasse stellt, bis dies alles erfüllt werde gewesen, hätten beide Teile vor Notar erst den Original-Kaufvertrag unterzeichnen dürfen und mit den Bedingungen der Bausparkasse einverstanden sein." Spätestens zu diesem Zeitpunkt sei dem Kläger somit alles das bereits bekannt gewesen, was ihm nun zur Begründung der vorliegenden Ansprüche diene. Zu diesem Zeitpunkt sei im Hinblick auf die für den besagten Kredit zu entrichtenden Zinsen und Gebühren auch bereits ein Schaden eingetreten. Die Kenntnis der Höhe dieses Schadens sei für den Beginn des Laufes der kurzen Verjährungsfrist des § 1489 ABGB keineswegs erforderlich; vielmehr genüge die Möglichkeit der Ermittlung des Schadens (MGA ABGB32 Entscheidungen unter Nr. 45 zu § 1489 u.a.) - der weiterhin auflaufenden Zinsen -, die im vorliegenden Fall gegeben gewesen sei. Da die vorliegende Klage aber erst am 1. Juni 1983 eingebracht wurde, sei die Schadenersatzforderung von 42.323,81 S zweifellos verjährt, weil an der Nichteinbringlichkeit dieses Betrages bei Markus H*** für den Kläger im Hinblick auf das Scheitern einer Finanzierung des Kaufpreises im Kreditwege - daß H*** einen solchen Kredit zur Finanzierung des Kaufpreises benötigt habe, sei längst klar gewesen - jedenfalls per Mitte April 1980 kein Zweifel mehr habe bestehen können und somit davon auszugehen sei, daß die Frist für die Verjährung der Schadenersatzansprüche des Klägers auch gegen die Beklagten jedenfalls ab diesem Zeitpunkt in Gang gesetzt worden sei. Es könne daher dahingestellt

bleiben, ob der in SZ 15/63 aufgestellte Grundsatz, wonach bei Vorhandensein mehrerer nebeneinander Schadenersatzpflichtiger die Verjährungsfrist gegen einen von ihnen nicht erst bei Feststellung der Uneinbringlichkeit bei den übrigen beginne, im vorliegenden Fall anwendbar sei, in dem die Beklagten aus einem anderen Rechtsgrund (unsachgemäße Beratung) wenn auch freilich für denselben Schaden in Anspruch genommen würden wie Markus H***, der aus der Verletzung vertraglicher Verpflichtungen haftpflichtig wäre. Aber auch an der Verjährung des Schadenersatzanspruches von 47.911 S könne kein Zweifel bestehen. Zutreffend habe das Erstgericht ausgeführt, daß die Verjährung eines aus dem Rücktritt vom Vertrag resultierenden Schadenersatzanspruches im Sinne des § 921 ABGB nicht mit dem faktischen Rücktritt vom Vertrag, sondern bereits mit jenem Zeitpunkt beginne, zu dem der Gläubiger die Möglichkeit hatte, vom Vertrag zurückzutreten und Schadenersatz wegen Nichterfüllung zu verlangen (SZ 34/7, 43/98). Im Hinblick auf die Säumigkeit des Käufers Markus H*** mit der Bezahlung des Kaufpreisteilbetrages von 270.000 S spätestens per 31. März 1980 habe der Kläger diese Rücktrittsmöglichkeit unter Berücksichtigung der Setzung oder wenigstens faktischen Gewährung einer angemessenen Nachfrist jedenfalls spätestens per Ende April 1980 gehabt. Hätte er diese Rücktrittsmöglichkeit rechtzeitig genützt, dann wäre es für ihn auch zweifellos vorhersehbar gewesen, daß er außerstande sein könnte, einen um die Kosten der notwendigen Tilgung des zugunsten des Wohnhauswiederaufbaufonds aushaftenden Pfandrechtes erhöhten Kaufpreis zu erzielen. Dabei handle es sich nach Ansicht des Berufungsgerichtes um einen vorhersehbaren Schaden, für den die Verjährung mit jenem Zeitpunkt zu laufen beginne, in dem mit diesem mit Wahrscheinlichkeit zu rechnen sei, weil dieser Schaden für den Fall des rechtzeitigen Rücktritts nicht als neuer selbständiger Nachteil angesehen werden könne, der nur dann gegeben wäre, wenn er sich vom früheren Schaden nicht nur durch seine Beschaffenheit, sondern namentlich dadurch unterscheide, daß er auf bisher nicht wahrgenommene (und wahrnehmbare) Zwischenursachen zurückzuführen sei (Schwimann, ABGB, Praxiskommentar, Rz 11 zu § 1489), wovon hier nicht die Rede sein könne, weil im Fall des Rücktritts unmittelbar mit dieser Schadensursache gerechnet werden müsse.

Zur Zulässigkeit der Revision sei auszuführen, daß die höchstgerichtliche Rechtsprechung zur Frage des Beginns des Fristenlaufs der kurzen Verjährungsfrist des § 1489 ABGB bezüglich der hier relevanten Fragen, insbesondere jener der Grenzziehung zwischen vorhersehbaren und nicht vorhersehbaren Schäden (laut Schwimann aaO ein schwieriges Problem), spärlich und ihre Anwendungsmöglichkeiten auf konkrete Fälle wie den vorliegenden durchaus problematisch sei. Zudem existiere bezüglich des Beginns der Verjährungsfrist bei Vorhandensein mehrerer Schädiger nach Kenntnis des Berufungssenates nur eine einzige Entscheidung (SZ 15/63). Diesen Fragen komme für die Rechtssicherheit und Rechtsentwicklung im Sinne des § 502 Abs 4 Z 1 ZPO zweifellos erhebliche Bedeutung zu.

Gegen das Urteil des Berufungsgerichtes richtet sich die auf die Revisionsgründe des § 503 Abs 1 Z 2 und 4 in Verbindung mit Abs 2 ZPO gestützte Revision des Klägers mit dem Antrag, das angefochtene Urteil im Sinne der Klage abzuändern. Hilfsweise wird ein Aufhebungsantrag gestellt.

Die Beklagten beantragen in ihrer Revisionsbeantwortung, der Revision nicht Folge zu geben.

Rechtliche Beurteilung

Die Revision ist nicht berechtigt.

Den Vorinstanzen war es entgegen der Ansicht des Klägers nicht verwehrt, die Klage aufgrund der im ersten Rechtsgang erhobenen Verjährungseinrede der Beklagten, welcher der Kläger nichts entgegenhielt, im zweiten Rechtsgang abzuweisen, mögen sie sich auch in ihren den Grund und die Höhe der in der Klage geltend gemachten Ansprüche betreffend Entscheidungen des ersten Rechtsganges mit der Verjährungsfrage nicht befaßt haben.

Soweit sich der Kläger erstmals in der Revision darauf beruft, er habe schon zu 1 C 32/83 des Bezirksgerichtes Hernals im Rahmen der Verfahrenshilfe eine (die dem vorliegenden Verfahren zugrunde liegenden Schadenersatzansprüche betreffende) Schadenersatzklage einbringen wollen und sich sodann zufolge Anleitung durch die zuständige Richterin dieses Bezirksgerichtes an das Erstgericht gewendet, das ihm (am 13. April 1983 zu 5 Nc 3/83) die Verfahrenshilfe und die Beigebung eines Rechtsanwaltes bewilligt habe, der diesbezügliche Bestellungsbeschluß sei dem Klagevertreter am 26. April 1983 zugestellt worden, der die gegenständliche Klage am 31. Mai 1983 zur Post gegeben habe, handelt es sich dabei um eine unbeachtliche Neuerung. Dazu kommt, daß die Einbringung eines Gesuches um Bewilligung der Verfahrenshilfe eine Unterbrechung der Verjährung im Sinne des § 1497 ABGB nicht bewirkt (Schubert in Rummel, ABGB, Rz 9 zu § 1497; SZ 52/186 ua; der am 3. März 1983 zu 5 Nc 3/83 des Erstgerichtes eingebrachte

Verfahrenshilfeantrag ließ den Sachverhalt und das Begehren der beabsichtigten Klage noch nicht deutlich erkennen, sodaß er einer Verbesserung, um im Sinne der Entscheidung 1 Ob 49/87 als Klageschrift in Behandlung gezogen werden zu können, nicht zugänglich war).

Schließlich meint der Kläger, die Vorinstanzen hätten den Beginn des Laufes der dreijährigen Verjährungsfrist des § 1489 Satz 1 ABGB zu früh angesetzt. Der Kläger, die Beklagten und Markus H*** seien noch im Sommer 1980 von der Möglichkeit überzeugt gewesen, die Vertragssache verwirklichen zu können. Bis zum Herbst 1980 sei das Vertretungsverhältnis zwischen den Streitteilen aufrecht gewesen und seien verschiedene, wenn auch unzulängliche Möglichkeiten der Vertragssanierung versucht worden. Erst im Herbst 1980 hätten die Beklagten dem Kläger mitgeteilt, daß sie den Treuhanderlag mangels Erfüllbarkeit des Vertrages zurücksenden. Es könne nicht davon ausgegangen werden, der Kläger habe bereits am 7. Februar 1980 erkennen können, daß für ihn ein Fall gegeben sei, aus welchem er Schadenersatzansprüche gegen die Beklagten erheben könnte. Der Beginn des Laufes der Verjährungsfrist könne erst ab der Beendigung der Tätigkeit der Beklagten für den Kläger angenommen werden. Dazu ist auszuführen:

Soweit der Kläger sein gegen die Beklagten gerichtetes Ersatzbegehren von 42.323,81 S darauf stützt, daß die Beklagten bei der Informationsaufnahme am 18. Jänner 1980 und bei der Errichtung des Kaufvertrages samt Zusatzvereinbarung vom 7. Februar 1980 ihre ihm gegenüber bestehenden Aufklärungs- und Sorgfaltspflichten verletzt hätten, haben die Vorinstanzen zutreffend dargelegt, daß die Verjährung dieses Schadenersatzanspruches im April 1980 begonnen hat: Der Schaden war zum Teil bereits eingetreten, im übrigen aber voraussehbar; die Kenntnis des Geschädigten von der Höhe des Schadens ist für den Beginn des Laufes der dreijährigen Verjährungsfrist des § 1489 Satz 1 ABGB im Hinblick auf die Möglichkeit, eine Feststellungsklage zu erheben, nicht erforderlich (MGA ABGB32 Entscheidungen unter Nr. 44 bis 46 und 55 zu § 1489; SZ 50/50; 5 Ob 690/83, 7 Ob 519/86, 2 Ob 583/87, 8 Ob 27/87); es spielt daher keine Rolle, daß der Kläger im April 1980 noch nicht wußte, wann er den Kaufpreis für die Eigentumswohnung Thelemangasse 7/6 tatsächlich erhalten werde. Selbst wenn er zunächst hoffte, doch noch von Markus H*** die vertraglich bedungenen Zahlungen - wenngleich verspätet - zu erhalten, waren ihm - wie das Berufungsgericht richtig hervorgehoben hat - bereits im April 1980 auch das schadenstiftende Verhalten und der Umstand bekannt, daß die aus dem Zahlungsverzug abgeleitete Schadenersatzforderung gegen Markus H*** nur mit Schwierigkeiten durchsetzbar sein werde (SZ 57/108; JBl. 1987, 388 mwN; 8 Ob 593/87 ua). Inwieweit aber ein später rechtswidrig und schuldhaft gesetztes Verhalten der Beklagten für den Schaden (einen Teil des Schadens) von 42.323,81 S ursächlich gewesen ist, läßt sich weder dem Vorbringen des Klägers noch den Feststellungen der Vorinstanzen konkret entnehmen. Der Kläger hat nicht einmal den Versuch unternommen, den Beweis dafür zu erbringen, daß überwiegende Gründe für die Annahme vorliegen, der Schaden wäre bei einem bestimmten und möglichen pflichtmäßigen Handeln der Beklagten nicht eingetreten (SZ 56/181 mwN; 1 Ob 620/87, 8 Ob 593/87). Dafür, daß der Kläger nach Aufhebung des mit Markus H*** über die Eigentumswohnung Thelemangasse 7/6 geschlossenen Kaufvertrages für diese Eigentumswohnung nur mehr einen Käufer fand, der nicht bereit war, neben der Zahlung eines Kaufpreises von 510.000 S auch noch - wie Markus H*** - das anteilige WWF-Darlehen zu übernehmen, kann er die Beklagten nach dem festgestellten Sachverhalt nicht haftbar machen. Der dem Kläger erteilte Rat, das WWF-Darlehen (aus eigenen Mitteln) vorzeitig zurückzuzahlen, nachdem das Bundesministerium für Bauten und Technik die Zustimmung zur Veräußerung der mit dem WWF-Darlehen belasteten Wohnung Thelemangasse 7/6 und die Bausparkasse die Finanzierung der Rückzahlung dieses Darlehens abgelehnt hatten, kann den Beklagten nicht zum Vorwurf gereichen, zumal sich der Kläger bereits bei der Informationsaufnahme am 18. Jänner 1980 für den Fall, daß Markus H*** nicht auch einen Kredit zur Rückzahlung des WWF-Darlehens erhalten sollte, prinzipiell mit der Rückzahlung dieses Darlehens (durch ihn) einverstanden erklärt hatte. Im übrigen zahlte der Kläger den Betrag von 47.911 S erst am 29. Oktober 1980, nachdem ihm der Erstbeklagte die vorerwähnten Ablehnungen und die Rücküberweisung des Treuhanderlages mitgeteilt und der Kläger den Kaufvertrag mit Markus H*** aufgehoben hatte, ohne einen neuen Käufer an der Hand zu haben, der zu denselben Zahlungen wie Markus H*** bereit und in der Lage gewesen wäre. Das Risiko, einen solchen Käufer zu finden, kann der Kläger nicht auf die Beklagten abwälzen, da weder behauptet wurde noch feststeht, daß das endgültige Scheitern der Durchführung des Kaufvertrages zwischen dem Kläger und Markus H*** von den Beklagten rechtswidrig und schuldhaft verursacht wurde. Auf die Verjährungsfrage ist daher in Ansehung des Betrages von 47.911 S nicht einzugehen. Der Revision war mithin ein Erfolg zu versagen.

Die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens beruht auf den §§ 41, 50 ZPO.

Anmerkung

E14183

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1988:0050OB00533.88.0426.000

Dokumentnummer

JJT_19880426_OGH0002_0050OB00533_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