

# TE OGH 1987/12/18 80b639/87

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 18.12.1987

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Stix als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Kralik, Dr. Vogel, Dr. Kropfitsch und Dr. Zehetner als Richter in der Rechtssache der klagenden Partei R\*\*\* W\*\*\* registrierte Genossenschaft mbH; 1020 Wien, Hollandstraße 2, vertreten durch Dr. Werner Masser, Dr. Ernst Grossmann und Dr. Eduard Klingsbigl, Rechtsanwälte in Wien, wider die beklagte Partei Dr. Werner M\*\*\*, Rechtsanwalt, 9560 Feldkirchen, Heftgasse 2, vertreten durch Dr. Günther Karpf, Rechtsanwalt in Klagenfurt, wegen S 788.963,07 s.A. infolge Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Graz als Berufungsgerichtes vom 7. Mai 1987, GZ 3 R 67/87-9, womit infolge Berufung der klagenden Partei das Urteil des Landesgerichtes Klagenfurt vom 29. Dezember 1986, GZ 19 Cg 352/86-4, teilweise abgeändert wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

## Spruch

Der Revision wird nicht Folge gegeben.

Der Beklagte ist schuldig, der Klägerin die mit S 16.592,40 bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens (darin die Umsatzsteuer von S 1.508,40) binnen 14 Tagen bei Exekution zu ersetzen.

## Text

Entscheidungsgründe:

Mit dem Vertrag vom 21. März 1980 kaufte Wolfgang S\*\*\* von Dr. Michael G\*\*\* aus dessen Liegenschaften EZ 68 KG Wolfsgraben (BG Purkersdorf) und EZ 144 KG Laab im Walde (BG Mödling) mehrere Grundstücke. Die Finanzierung des Kaufpreises erfolgte zum Teil durch einen Kredit der Klägerin. Der Käufer machte gegenüber der Klägerin den Beklagten als Treuhänder für die grundbücherliche Abwicklung namhaft. Daraufhin schlossen die Streitparteien am

2. bzw. 8. Juli 1980 eine Treuhandvereinbarung, wonach die Klägerin dem Beklagten einen Treuhandbetrag von S 925.000,-- zur Verfügung zu stellen sowie eine Pfandbestellungsurkunde zu übermitteln hatte und der Beklagte sich verpflichtete, die Einverleibung des Eigentumsrechtes für den Käufer Wolfgang S\*\*\* und des Höchstbetragspfandrechtes über einen Betrag von S 1,2000.000,-- für die Klägerin zu erwirken. Der Betrag von S 925.000,-- wurde im Juli 1980 an den Beklagten überwiesen.

Mit der vorliegenden Klage begehrte die Klägerin vom Beklagten nach einer von ihm geleistete Zahlung von S 136.036,93 die Bezahlung des Betrages von S 788.963,07 s.A. mit der Begründung, daß er dem Treuhandauftrag nicht nachgekommen sei.

Der Beklagte beantragte die Abweisung des Klagebegehrens. Die Klägerin habe nicht hinsichtlich aller gekauften Grundstücke die Verbücherung ihres Pfandrechtes verlangt. Richtig sei aber, daß der Beklagte seine Treuhandverpflichtung gegenüber der Klägerin nicht vollständig erfüllt habe, weil die Pfandrechtseinverleibung nicht

bei allen übrigen, tatsächlich zur Verpfändung bestimmten Kaufgrundstücken stattgefunden und der Beklagte dennoch den Treuhandbetrag von S 925.000,- an den Verkäufer ausbezahlt habe. Das Unterbleiben der weiteren Verbücherungen habe seine Ursache darin gehabt, daß der Käufer Wolfgang S\*\*\* den Kaufpreis dieser anderen Grundstücke nicht bezahlte, weshalb insoweit die Einverleibung seines Eigentumsrechtes und des Pfandrechtes für die Klägerin nicht möglich gewesen sei. Da der Schätzwert dieser drei Grundstücke zusammen nur S 136.036,93 betrage, sei der Klägerin durch das Unterbleiben der diesbezüglichen bürgerlichen Sicherstellung höchstens ein Schaden in Höhe dieses vom Beklagten bereits gezahlten Betrages erwachsen. Das darüber hinausgehende Begehren der Klägerin sei sittenwidrig, weil die Klägerin wegen des vom Beklagten begangenen Fehlers dadurch ungerechtfertigt bereichert würde, daß sie mehr erhalte als jenen Wert, dem die bürgerliche Sicherstellung auf allen in der Pfandbestellungsurkunde genannten Grundstücken entspreche. Eine ungerechtfertigte Bereicherung der Klägerin ergebe sich auch daraus, daß sie dem Zwangsversteigerungsverfahren bezüglich jener Liegenschaft, bei der die Eigentumseinverleibung für den Käufer Wolfgang S\*\*\* und die Verbücherung ihres Pfandrechtes erfolgte, beigetreten sei und einen Verteilungserlös zu erwarten habe, in dessen Umfang sie nicht auch noch vom Beklagten Zahlung verlangen könne. Die Klageforderung sei außerdem noch nicht fällig, weil dieses Zwangsversteigerungsverfahren noch anhängig sei.

Die Klägerin erwiderte auf diese Einwände des Beklagten, daß sie mit der vorliegenden Klage keinen Schadenersatzanspruch erhebe, sondern aus der Auflösung des Treuhandvertrages die Ansprüche aus dem schuldrechtlichen Treuhandverhältnis geltend mache und aus diesem Grund den Treuhandbetrag zurückfordere.

Das Erstgericht wies das Klagebegehren ab. Es traf nachstehende Feststellungen:

Bei dem oben dargestellten Kauf vom 21. März 1980 handelte es sich um die Grundstücke 47/2 47/3, 46 und 1 im Gesamtausmaß von

10.813 m<sup>2</sup> aus der EZ 68 KG Wolfsgraben und die Grundstücke 80/3 und 80/4 im Gesamtausmaß von 16.671 m<sup>2</sup> aus der Liegenschaft EZ 144 KG Laab im Walde. Die am 2. Juli 1980 dem Beklagten von der Klägerin übermittelte Pfandbestellungsurkunde lautete auf Sicherstellung des Kreditbetrages von S 925.000,- durch Einverleibung des Pfandrechtes im Höchstbetrag von S 1,200.000,- auf den Kaufgrundstücken 1, 46 und 47/3 der EZ 68 KG Wolfsgraben und 80/4 der EZ 144 KG Laab im Walde. Die Erfüllung des Treuhandauftrages sollte der Beklagte durch Übermittlung der Pfandbestellungsurkunde, des Grundbuchsbeschlusses über die Einverleibung des Pfandrechtes und eines ergänzten Grundbuchsauszuges nachweisen. Ferner enthielt der Treuhandauftrag folgende Passage:

"Sollte die oben beschriebene Grundbuchsordnung nicht innerhalb von 9 Monaten, gerechnet ab Überweisungstag der Kreditvaluta hergestellt sein oder eine der Treuhandverpflichtungen nicht erfüllt werden können, sind Sie verpflichtet, uns über Anforderung den Treuhandbetrag rückzuüberweisen."

Der Beklagte erklärte sich mit den Treuhandbedingungen einverstanden, übernahm die persönliche Haftung, ersuchte um Überweisung des Treuhandgeldes auf sein Konto bei der S\*\*\* F\*\*\*, unterfertigte am 8. Juli 1980 die Treuhandvereinbarung und übersandte diese der Klägerin.

Für die beiden Grundstücke 80/3 und 80/4 wurde die neue EZ 508 KG Laab im Walde eröffnet, mit Beschluß vom 20. Jänner 1982 hieraus mit Zustimmung der Klägerin das Grundstück 80/3 lastenfrei abgeschrieben und hiefür die neue EZ 510 eröffnet.

Auf der verbleibenden Liegenschaft EZ 508 KG Laab im Walde (Grundstück 80/4) des Wolfgang S\*\*\* blieb das Pfandrecht im Höchstbetrag von S 1,200.000,- zu Gunsten der Klägerin einverleibt. Der Beklagte bezahlte den Treuhandbetrag von S 925.000,- nach Verbücherung des erwähnten Pfandrechtes an den Verkäufer aus. Da Wolfgang S\*\*\* den Kaufpreis für die aus der Liegenschaft EZ 68 KG Wolfsgraben abzuschreibende Grundstücke nicht bezahlte, unterblieb die Eigentumsübertragung an den Käufer und die Einverleibung des Pfandrechtes für die Klägerin. Am 13. Juni 1985 eröffnete das Handelsgericht Wien zu 6 S 54/85 das Konkursverfahren über das Vermögen des Wolfgang S\*\*\*. Zu E 2315/83 des lenirksgerichtes Mödling ist die Zwangsversteigerung der Liegenschaft EZ 508 KG Laab im Walde anhängig.

Rechtlich war das Erstgericht der Ansicht, daß der Beklagte mangels Vorliegens der im Treuhandauftrag festgelegten Bedingungen den Betrag von S 925.000,- nicht an den Verkäufer auszahlen hätte dürfen. Diesfalls würde der Geldbetrag noch beim Beklagten erliegen, dieser wäre in der Lage, ihn vereinbarungsgemäß an die Klägerin

rückzuüberweisen. Wegen der vom Beklagten rechtswidrig und schuldhaft vorgenommenen Auszahlung sei jedoch eine derartige "Rücküberweisung" nicht möglich, weil diese offensichtlich voraussetze, daß die Durchführung des Treuhandauftrages aus welchen Gründen auch immer unterblieben wäre und der Treuhandbetrag noch beim Treuhänder erliege. Der Beklagte könne daher nicht zur "Rückzahlung" des Treuhandbetrages, sondern nur zu Schadenersatzleistungen verhalten werden, welche aber nicht begehrt würden.

Das Berufungsgericht gab der Berufung der Klägerin in der Hauptsache Folge und änderte die erstgerichtliche Entscheidung dahin ab, daß es der Klägerin den Betrag von S 788.963,07 s.A. zusprach. Das Berufungsgericht übernahm alle Feststellungen des Erstgerichtes mit Ausnahme jener, daß der Beklagte den Treuhandbetrag von S 925.000,-- an den Liegenschaftsverkäufer ausbezahlt habe. Rechtlich vertrat das Berufungsgericht die Auffassung, daß der Beklagte beim Empfang und bei der Verwaltung des ihm überwiesenen (Treuhand-)Betrages weder Verwahrer noch Bevollmächtigter, sondern echter Treuhänder gewesen sei. Die Auslegung des Vertrages sei allein nach dem Text der Vertragsurkunde vorzunehmen, weil irgendwelche andere Vereinbarung in diesem Belang nicht getroffen wurden. Diesem sei jedoch entgegen dem Standpunkte des Erstgerichtes nicht zu entnehmen, daß die vom Beklagten eingegangene Verpflichtung, den Treuhandbetrag unter den genannten Bedingungen an die Klägerin rückzuüberweisen, dann nicht zu gelten habe, wenn er die Auszahlung bereits vorgenommen hätte und daß diesfalls nur noch ein Anspruch der Klägerin auf Schadenersatz bestehe. Der Vertragstext sei völlig eindeutig, daß der Beklagte der Klägerin den ihm überwiesenen Treuhandbetrag zu refundieren habe, wenn nicht alle zur Besicherung des dem Liegenschaftskäufer gewährten Kredites vorgesehenen bürgerlichen Pfandrechte binnen 9 Monaten für die Klägerin erwirkt seien. Es komme weder auf die Gründe an, warum nicht alle von der Klägerin für die Ausfolgung des Geldes gesetzten Bedingungen eingetreten sind, noch darauf, ob, warum und an wen der Beklagte dennoch die Auszahlung vornahm. Er sei allein schon wegen der von ihm vorbehaltlos eingegangenen Refundierungspflicht zur Zahlung an die Klägerin verpflichtet, weil nicht alle diese Bedingungen erfüllt wurden und für diesen Fall vereinbarungsgemäß die Rückzahlung des Treuhandbetrages stattzufinden habe. Das Klagebegehren sei im übrigen schlüssig. Von einer Bereicherung könne schon deshalb nicht gesprochen werden, weil noch nicht einmal feststeht, daß etwa die Klägerin im Zwangsversteigerungsverfahren hinsichtlich der einzigen Liegenschaft ihres Kreditnehmers, auf der ihr Pfandrecht aus dem Titel der Kreditgewährung einverleibt ist, schon durch Zuweisung eines Verteilungserlöses zum Zuge gekommen wäre. Vermochte der Beklagte als Treuhänder die übernommene Pflicht, alle die vereinbarten Sicherstellungen zu erwirken, nicht zu erfüllen, könne im Verlangen nach Zuhaltung seines für diesen Fall erklärten Versprechens der Rückzahlung der zu seinen Händen überwiesenen Kreditvaluta eine Sittenwidrigkeit nicht erblickt werden.

Gegen die Entscheidung des Gerichtes zweiter Instanz richtet sich die Revision des Beklagten aus dem Anfechtungsgrund des § 503 Abs 1 Z 4 ZPO mit dem Antrag, das angefochtene Urteil dahin abzuändern, daß die Entscheidung des Erstgerichtes wiederhergestellt werde, hilfsweise wird ein Aufhebungsantrag gestellt. Die Klägerin beantragt in der Revisionsbeantwortung der Revision nicht Folge zu geben.

### **Rechtliche Beurteilung**

Die Revision ist nicht berechtigt.

Der Beklagte beharrt auf der vom Erstgericht getroffenen Feststellung, daß er den Betrag von S 925.000,-- schon an die Verkäuferin ausbezahlt habe. Es sei daher nur ein Schadenersatzbegehren berechtigt, nicht ein Refundierungsanspruch aus dem bezogenen Treuhandvertrag. Im übrigen sei das Klagebegehren unschlüssig, weil es nicht erkennen lasse, aufgrund welcher konkreten Umstände der Beklagte der Klägerin den Klagebetrag schuldig sei. Außerdem habe er seine Treuhandverpflichtung immerhin teilweise erfüllt. Schließlich sei das Klagebegehren sittenwidrig und trage die Klägerin selbst das Risiko, wenn sie nicht den gesamten Kreditbetrag vom Kreditnehmer zurückbekomme. Der Einwand einer Bereicherung sei nicht erhoben und vom Berufungsgericht irrtümlich als releviert behandelt worden. Die Klageforderung sei auch noch nicht fällig, weil das Zwangsversteigerungsverfahren noch anhängig sei. Dazu war zu erwägen:

Wie der Oberste Gerichtshof bereits wiederholt ausgesprochen hat, ist die Treuhandschaft - von der im übrigen beide Parteien ausgehen - zwar im österreichischen Recht nicht geregelt, zufolge des in Österreich geltenden Grundsatzes der Vertragsfreiheit aber möglich. Ihr Inhalt richtet sich im einzelnen nach den Parteienvereinbarungen. Wesentliches Merkmal des Treuhandverhältnisses ist es, daß der Treuhänder eigene Rechte ausübt. Der häufigste Fall ist der der

sogenannten fiduziarischen Treuhand. Der Treuhänder ist dabei nach außen hin unbeschränkter Eigentümer, im Innenverhältnis hingegen dem Treugeber obligatorisch verpflichtet, sein Eigentumsrecht im Interesse des Treugebers auszuüben; er handelt im eigenen Namen, jedoch für fremde Rechnung (SZ 44/13, EvBl 1972/19; JBl 1972, 332; 5 Ob 163/75 ua). Im vorliegenden Fall haben die Parteien ausdrücklich vereinbart, daß der Beklagte verpflichtet sein sollte, für den Fall, daß er die übernommenen Treuhandverpflichtungen nicht in jedem Belang erfüllen werde können, den an ihm überwiesenen Betrag von S 925.000,-- wieder an die Klägerin zurückzuüberweisen. Es handelt sich also hiebei nicht etwa um die Übertragung einer individuell bestimmten Sache in die Gewahrsame des Beklagten mit dem Auftrag, dieses Treugut seinerzeit wieder zurückzustellen, sondern vielmehr um die Überweisung eines Geldbetrages auf das Konto des Anwaltes zur freien Verfügung innerhalb der treuhändischen Abwicklung der grundbücherlichen Transaktion. Dieser Vertragspunkt implizierte damit, daß der Beklagte Zahlungen vor der endgültigen Erledigung des ihm erteilten Auftrages auf sein eigenes Risiko tätigte. Unabhängig davon, ob und inwieweit er über den "Treuhandbetrag" verfügte, war ihm jedenfalls zur Pflicht gemacht, einen solchen Betrag für den Fall zurückzustellen, als eine der übernommenen Treuhandverpflichtungen - auf deren vollständige Erledigung die Klägerin damit besonderen Wert legte - nicht zeitgerecht erfüllt werden kann. Dieser Fall ist unbestrittenermaßen eingetreten, weshalb die vertraglich vereinbarte Rückzahlungsverpflichtung des Beklagten wirksam wurde.

Hiebei handelte es sich nicht um eine Art "pauschalierten Schadenersatzes" im Sinne einer Vertragsstrafe gemäß § 1336 ABGB, weil nicht die Nachteile einer Nicht- oder Schlechterfüllung durch den Beklagten pauschaliert ausgeglichen werden sollten; im Vordergrund stand vielmehr, daß das zwischen den Parteien bestehende Rechtsverhältnis im Falle der nicht zeitgerechten vollständigen Erledigung des erteilten Auftrages wieder rückgängig gemacht werden sollte (vgl. WBl. 1987, 102); denn eine Vergütung von Nachteilen haben die Parteien mit dem relevanten Vertragspunkt weder angestrebt noch bezweckt (RZ 1976, 90; SZ 54/46 ua). Das Interesse der Klägerin war vielmehr bloß darauf gerichtet, für den Fall des Fehlschlagens der Bemühungen des Beklagten den ihm überwiesenen Betrag von S 925.000,-- wieder zurückzubekommen. Schadenersatzrechtliche Gesichtspunkte scheiden daher nach den dargelegten Erwägungen aus. Soweit der Beklagte behauptet, die Klage sei unschlüssig, ist ihm die ständige Judikatur des Obersten Gerichtshofes entgegenzuhalten, daß ein Klagebegehren schon dann als schlüssig zu beurteilen ist, wenn das Begehren als Rechtsfolge aus den zu seiner Begründung vorgetragenen Tatsachen abgeleitet werden kann (6 Ob 640/84; 7 Ob 9/86 ua). Dies ist hier unzweifelhaft der Fall, weil die Klägerin ausdrücklich vorbrachte (AS 16), daß sie aus dem bezogenen Treuhandvertrag die Rückzahlung des Betrages von S 925.000,-- fordere.

Auch dem Einwand der Sittenwidrigkeit des Klagebegehrens ist die ständige oberstgerichtliche Rechtsprechung entgegenzuhalten, wonach sittenwidrig im Sinne des § 879 Abs 1 ABGB nur ist, was offenbar widerrechtlich erscheint, ohne gegen ein ausdrückliches gesetzliches Verbot zu verstoßen (vgl. 4 Ob 76/84 uza). Im vorliegenden Fall hat aber schon das Berufungsgericht zutreffend darauf verwiesen, daß im Verlangen nach Rückzahlung des überwiesenen Betrages unter den dargestellten Umständen eine Sittenwidrigkeit nicht erblickt werden kann.

Wie oben ausgeführt wurde, kommen schadenersatzrechtliche Aspekte hier nicht zum Tragen; es braucht daher auf die abschließend vom Beklagten aufgeworfene Frage, in welchem Stadium sich das gegen Wolfgang S\*\*\* anhängige Zwangsversteigerungsverfahren befindet, als für den vorliegenden Rechtsstreit unerheblich nicht weiter eingegangen zu werden. Ansprüche aus der allfälligen Rückabwicklung des Auftragsverhältnisses sind im übrigen nicht Gegenstand dieses Rechtsstreites.

Der Revision war somit der Erfolg zu versagen.

Der Ausspruch über die Kosten des Revisionsverfahrens beruht auf den §§ 41, 50 ZPO.

#### **Anmerkung**

E12868

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1987:0080OB00639.87.1218.000

#### **Dokumentnummer**

JJT\_19871218\_OGH0002\_0080OB00639\_8700000\_000

**Quelle:** Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2024 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)