

# TE OGH 1987/6/4 6Ob641/85

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 04.06.1987

## 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 Ing. Heinrich N\*\*\*, Angestellter, 2542 Kottingbrunn, Hammererstraße 32, vertreten durch Dr. Hans Rant, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagte Partei Dr. Rudolf L\*\*\*, Rechtsanwalt, 1010 Wien, Elisabethstraße 24, sowie der Nebenintervenienten auf Seiten der beklagten Partei 1) Dr. Kurt P\*\*\*, Rechtsanwalt i.R., 1190 Wien, Peter Jordan-Straße 10, vertreten durch Dr. Klaus Galle, Rechtsanwalt in Wien, und 2) A\*\*\* B\*\*\*-V\*\*\*

m. b.H., 1030 Wien, Ungargasse 37, vertreten durch Dr. Guido Kollmann, Rechtsanwalt in Wien, wegen 138.001,58 S s.A., infolge Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Wien als Berufungsgerichtes vom 24. April 1985, GZ 17 R 79/85-22, womit infolge Berufung der klagenden Partei das Urteil des Landesgerichtes für ZRS Wien vom 20. November 1984, GZ 21 Cg 318/83-15, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

## Spruch

Der Revision wird nicht Folge gegeben.

Die klagende Partei ist schuldig, der beklagten Partei die mit 6.617,85 S (darin enthalten 514,35 S Umsatzsteuer und 960 S Barauslagen), dem Erstnebenintervenienten auf Seiten der beklagten Partei die mit 7.577,85 S (darin enthalten 514,35 S Umsatzsteuer und 1.920 S Barauslagen) und der Zweitnebenintervenientin auf Seiten der beklagten Partei die mit 6.617,85 S (darin enthalten 514,35 S Umsatzsteuer und 960 S Barauslagen) bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens binnen 14 Tagen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Text

Entscheidungsgründe:

Die Zweitnebenintervenientin beschäftigt sich mit dem Ankauf von Liegenschaften, welche sie nach Errichtung von Einfamilienhäusern weiterverkauft. Der Erstnebenintervenient war bis zu seinem Eintritt in den Ruhestand am 30. April 1981 Rechtsanwalt und der von der Zweitnebenintervenientin für die Errichtung von Kaufverträgen und deren grundbürgerliche Durchführung bevollmächtigte Vertreter. Der Beklagte ist der Kanzleiübernehmer des Erstnebenintervenienten. Der Kläger ist deutscher Staatsbürger und hat von der Zweitnebenintervenientin ein Grundstück samt Einfamilienhaus in Kottingbrunn gekauft. Die Finanzierung des Restkaufspreises von 1.674.000 S erfolgte im Wege eines Darlehens der

R\*\*\*. Diese erlegte den genannten Betrag am 9. Jänner 1981 auf das Konto des Erstnebenintervenienten als Treuhänder, welcher laufend derartige Beträge bis zu 3.000.000 S bei einmonatiger Bindung mit einem erhöhten Zinssatz von 9,5 % veranlagte. Die Pfandrechtseinverleibung zu Gunsten der R\*\*\* erfolgte erst am 7. Dezember 1981. Daraufhin

zahlte der Beklagte den treuhändig erlegten Betrag samt den erzielten Zinsen an die Zweitnebenintervenientin aus. Der Kläger begehrte mit der vorliegenden Klage vom Beklagten die Zahlung des in der Zeit vom 13. Jänner bis 7. Dezember 1981 erzielten Zinsenbetrages von insgesamt 138.001,58 S a.A. Er behauptete, dieser Betrag stehe ihm zu, weil der Erstnebenintervenient und in der Folge auch der Beklagte nicht nur Treuhänder der R\*\*\*, sondern auch seine eigenen

Treuhänder gewesen seien. Der Kläger habe nämlich den Erstnebenintervenienten als Treuhänder namhaft gemacht und ab dem Zeitpunkt des Einganges des Treuhandbetrages bei diesem die Haftung für dessen "widmungswidrige Verwendung" übernommen. Schließlich habe er auch der Enthebung des Erstnebenintervenienten und der Bestellung des Beklagten zum Treuhänder zustimmen müssen. Dem Erstnebenintervenienten und damit auch der Zweitnebenintervenientin sei bekannt gewesen, daß der treuhändig erlegte Kaufpreisrestbetrag erst nach Einverleibung eines Pfandrechtes für die Darlehensgeberin an die Zweitnebenintervenientin als Verkäuferin hätte ausbezahlt werden dürfen. Daraus ergebe sich dessen Fälligkeit erst mit dem Tage der Pfandrechtseinverleibung. Der Geldbetrag sei bis zur Auszahlung an die Zweitnebenintervenientin im Eigentum des Klägers gestanden.

Der Beklagte und die beiden auf seiner Seite beigetretenen Nebenintervenienten hielten dem entgegen, daß weder zwischen den Streitteilen noch zwischen dem Kläger und dem Erstnebenintervenienten jemals ein Treuhandvertrag bestanden habe. Ein solcher sei vielmehr nur im Verhältnis zur

R\*\*\* vorgelegen. Deren Überweisung des Darlehensbetrages auf das Konto des Erstnebenintervenienten sei im Sinne des zwischen dem Kläger und der Zweitnebenintervenientin am 22. August 1980 geschlossenen Vorvertrages und des späteren Kaufvertrages als Kaufpreiszahlung zu Gunsten der Zweitnebenintervenientin zu verstehen. Der Kläger habe, abgesehen von den im Vorvertrag getroffenen Zahlungsvereinbarungen, die Liegenschaft samt Einfamilienhaus bereits am 30.Okttober 1980 übergeben erhalten und dieses Haus seit damals unentgeltlich bewohnt. Auch habe er die Geschäftsabwicklung durch sein eigenes schuldhaftes Verhalten verzögert, weil er die für die Erteilung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung des Geschäfts erforderliche Beschäftigungsbewilligung erst verspätet vorgelegt habe. Schließlich habe er auch anlässlich der Kaufvertragsunterfertigung auf die Zinsen aus dem Treuhanderlag schlüssig verzichtet.

Das Erstgericht wies das Klagebegehren ab. Aus seinen Tatsachenfeststellungen ist über den eingangs wiedergegebenen Sachverhalt hinaus noch folgendes hervorzuheben:

Schon beim ersten Gespräch zwischen dem Kläger und dem Erstnebenintervenienten im August 1980 wies dieser auf die übliche Form der Kaufvertragsabwicklung der Zweitnebenintervenientin hin. Danach sei ein Teilbetrag des Kaufpreises innerhalb einer bestimmten Frist, der Rest mittels Darlehens einer Bausparkasse aufzubringen. Diese zahlte das Darlehen zu Handen eines Vertreters der Zweitnebenintervenientin aus, verlange jedoch, daß der Vertreter so lange als Treuhänder fungiert, bis das Darlehen grunbücherlich sichergestellt ist. Der Erstnebenintervenient schlug dem Kläger vor, ihn gegenüber der Bausparkasse als Treuhänder zu nominieren. Bei dieser Gelegenheit wurde über die Verwendung der Zinsen aus dem treuhändig erlegten Darlehensbetrag nicht gesprochen. Am 22.August 1980 unterfertigten der Kläger und seine Gattin in der Kanzlei des Erstnebenintervenienten einen Vorvertrag, mit welchem sich einerseits der Kläger als Käufer und andererseits die Zweitnebenintervenientin als Verkäuferin verpflichteten, den im Anhang wiedergegebenen Kaufvertrag über das genannte Grundstück samt Einfamilienhaus in Kottingbrunn abzuschließen. Der Erstnebenintervenient wies dabei den Kläger ausdrücklich darauf hin, daß für den Kaufvertragsabschluß die Genehmigung der Ausländergrundverkehrskommission unerlässlich sei. Der durch die Parteien in seinem Wortlaut bestimmte Vertragstext enthielt die Vereinbarung, daß der Kaufpreis durch Zahlung von 200.000 S bis zum 28. August 1980 und durch ein unverzüglich aufzunehmendes und grunbücherlich sicherzustellendes Darlehen in der Höhe von 1,700.000 S abgestattet wird. Die Verkäuferin verpflichtete sich, das Kaufobjekt dem Kläger bereits im Zeitpunkt der Sicherstellung der Bezahlung in dessen Besitz und Genuß zu übertragen. In der Folge verständigte der Kläger den Erstnebenintervenienten telefonisch davon, daß ihm die R\*\*\* ein Darlehen

in der gewünschten Höhe für den Ankauf gewähren werde. Der Erstnebenintervenient erhielt auch das Schreiben der R\*\*\* vom 27.Okttober 1980 mit der Mitteilung, daß

er der R\*\*\* als Treuhänder für die

grunbücherliche Abwicklung der Darlehenssache des Klägers namhaft gemacht worden sei. Weiters wurde darin dem

Erstnebenintervenienten von der R\*\*\* ein Treuhandauftrag erteilt, welcher

die Übermittlung der Original-Schuldurkunde, des Einverleibungsbeschlusses und ergänzten Grundbuchsauszuges jeweils nach erfolgter Grundbuchserledigung, die erst- und gleichrangige Sicherstellung des Pfandrechtes der R\*\*\*, vor Einverleibung die Abschreibung des bezogenen Grundstückes von der bisherigen Liegenschaft EZ 2634 der KG Kottingbrunn und die Eröffnung einer neuen Einlagezahl sowie die Vorlage einer beglaubigten Abschrift oder Fotokopie des Originalkaufvertrages umfaßte.

Am 17. Dezember 1980 unterfertigte der Erstnebenintervent diesen Treuhandauftrag der R\*\*\* und erklärte sich mit den genannten Bedingungen einverstanden. Auch der Kläger unterzeichnete dieses Schreiben und übernahm damit neben dem Erstnebenintervenienten die Haftung bezüglich der Darlehenssumme für den Fall der Nichterfüllung der Treuhandbedingungen durch den Treuhänder. Einen Treuhandvertrag mit dem Erstnebenintervenienten als Treuhänder schloß der Kläger auch zu diesem Zeitpunkt nicht ab.

Schon am 30. Oktober 1980 hatte die Zweitnebenintervenientin, da zu diesem Zeitpunkt bereits mit Sicherheit angenommen werden konnte, daß die R\*\*\* dem Kläger das Darlehen zur Finanzierung des Kaufpreises gewähren werde, diesem - wie im Kaufvertrag vorgesehen - das gegenständliche Haus in schlüsselfertigem Zustand übergeben.

Das Verfahren zur Erlangung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung, welches zunächst der Erstnebenintervent und dann der Beklagte im Auftrag und mit Bevollmächtigung des Klägers betrieben, verzögerte sich. Der Antrag auf Genehmigung des Liegenschaftsankaufes wurde zunächst in erster Instanz am 23. Dezember 1980 abgelehnt. Die im Zuge des Berufungsverfahrens abverlangte Vorlage einer Beschäftigungsbewilligung des Klägers konnte erst im Juni 1981 erfolgen, weil der Kläger erst "zum Zeitpunkt des Berufungsverfahrens vor der Ausländergrundverkehrskommission" darum ansuchte, obwohl er bereits längere Zeit in Österreich als Angestellter beschäftigt gewesen war. Am 7. August 1981 erteilte schließlich die Ausländergrundverkehrskommission die Genehmigung zum Liegenschaftsankauf.

Im Zuge der Weiterführung der Kanzlei des Erstnebenintervenienten übernahm der Beklagte zu unveränderten Bedingungen die Treuhandschaft gegenüber der R\*\*\*,

wobei diese die Zustimmung des Klägers zum Wechsel in der Person des Treuhänders verlangte, welche der Kläger auch erteilte. Am 21. August 1981 kam es im Beisein des Urlaubsvertreters des Beklagten, Dr. Guido K\*\*\*, zur Unterzeichnung des Kaufvertrages durch den Kläger und den Geschäftsführer der Zweitnebenintervenientin. Vorher verlangte der Kläger die Aufnahme eines Absatzes in den Vertragstext, nach welchem ihm die Zinsen aus dem Treuhanderlag zustünden. Der Geschäftsführer der Zweitnebenintervenientin lehnte dies mit dem Hinweis darauf entschieden ab, daß der Kläger das Haus bereits seit dem 30. Oktober 1980 bewohne, und stellte den Kläger vor die Alternative, auf die Zinsen aus dem Treuhanderlag zu verzichten, andernfalls der Vertrag seitens der Zweitnebenintervenientin nicht unterzeichnet werden würde. Daraufhin unterschrieb der Kläger den Kaufvertrag ohne einen ausdrücklichen Vorbehalt bezüglich der Zinsen zu machen. Rechtlich urteilte das Erstgericht diesen Sachverhalt dahin, daß zwischen dem Kläger und dem Erstnebenintervenienten bzw. dem Beklagten kein Treuhandvertrag zustandegekommen sei. Der Kläger habe daher keinen Anspruch auf die Zinsen aus dem Treuhanderlag. Das Berufungsgericht gab der mit unrichtiger rechtlicher Beurteilung begründeten Berufung des Klägers nicht Folge. Die Zulassung der Revision begründete es damit, daß die Entscheidung von einer im Sinne des § 502 Abs 4 Z 1 ZPO erheblichen Rechtsfrage abhänge. Da die im vorliegenden Fall gewählte Kaufvertragsabwicklung beim Erwerb von Grundeigentum weithin üblich sei, komme der Frage der Rechte an den Zinsen des Treuhandlerlages eine wesentliche, über den Einzelfall hinausgehende Bedeutung zu.

Das Berufungsgericht billigte die Rechtsansicht des Erstgerichtes, wonach zwischen dem Kläger und dem Erstnebenintervenienten bzw. dem Beklagten kein Treuhandvertrag zustandegekommen sei. Es meinte, allerdings sei doch ein Auftragsverhältnis entstanden, für welches jedoch die Fälligkeit der vereinbarten Kaufpreiszahlungen von maßgeblicher Bedeutung sei. Diese Fälligkeit sei bereits zum Zeitpunkt des Einlangens der Darlehenssumme beim Erstnebenintervenienten eingetreten. Auch der Kläger sei mit der Abstattung des Kaufpreises in dieser Form einverstanden gewesen und habe die Auszahlung der Darlehenssumme an den Erstnebenintervenienten nicht als Treuhanderlag, sondern als Kaufpreiszahlung an den durch die Zweitnebenintervenientin Bevollmächtigten angesehen.

Gegen das Urteil des Berufungsgerichtes richtet sich die Revision des Klägers wegen unrichtiger rechtlicher Beurteilung mit dem Antrag auf Abänderung des Urteiles im Sinne einer gänzlichen Klagsstattgebung.

Der Beklagte und die auf seiner Seite beigetretenen Nebenintervenienten stellen den Antrag, der Revision nicht Folge zu geben.

### **Rechtliche Beurteilung**

Die Revision ist aus den vom Berufungsgericht genannten Gründen zwar zulässig, aber nicht berechtigt.

Auszugehen ist im vorliegenden Fall davon, daß nach den getroffenen Tatsachenfeststellungen ein Treuhandvertrag nur zwischen der R\*\*\* und dem Erstnebenintervenienten bzw. in

der Folge dem Beklagten, nicht aber zwischen diesen und dem Kläger abgeschlossen worden ist. Daran vermag auch der Umstand nichts zu ändern, daß der Erstnebenintervenient vom Kläger der R\*\*\* als zu bestellender Treuhänder namhaft

gemacht wurde und daß der Kläger später dem Wechsel in der Person des Treuhänders auf den Beklagten zugestimmt hat. Diese Vorgangsweise entsprach vielmehr der dem Kläger bekanntgegebenen und von ihm solcherart akzeptierten üblichen Abwicklung von Kaufverträgen über Liegenschaften durch die Zweitnebenintervenientin. Der Kläger ist damit weder Treugeber noch Auftraggeber des Erstnebenintervenienten bzw. des Beklagten geworden. Das im österreichischen Recht nicht besonders geregelt, aber zufolge des geltenden Grundsatzes der Vertragsfreiheit zulässige Institut der Treuhandschaft ist an Hand der praktischen Bedürfnisse von der Lehre entwickelt worden. Es ist auch von der Rechtsprechung anerkannt, die freilich bisher nur zu Einzelfragen Stellung genommen hat (vgl. dazu Koziol-Welser, Grundriß7, I 164 mit weiteren Hinweisen auf Lehre und Rechtsprechung in FN 56; Strasser in Rummel, ABGB Rdz 42 zu § 1002 mwN). In diesem Sinne lag in der Bestellung des Erstnebenintervenienten bzw. später des Beklagten zum Treuhänder eine offene Treuhandschaft, weil die Treuhänderstellung nach außen hin, gegenüber dem Kläger und der Zweitnebenintervenientin als Vertragspartner des Liegenschaftskaufes, offengelegt war. Daraus ergeben sich aber auch Rechte und Pflichten des Treuhänders gegenüber den genannten Vertragsparteien (vgl. RZ 1983/12). Das Treuhandverhältnis zur R\*\*\* wurde im vorliegenden

Fall auf Grund der vereinbarten Vertragsabwicklung nicht nur zu Gunsten dieses Treugebers, sondern auch zu Gunsten der beiden Vertragspartner des Liegenschaftskaufes, der sogenannten Destinatoren des Treugutes, begründet (vgl. RZ 1960, 140). Es diente nämlich einerseits zur Erfüllung der vom Kläger übernommenen restlichen Kaufpreiszahlungspflicht und andererseits sollte auf diese Weise der Restkaufpreis für die Zweitnebenintervenientin möglichst rasch sichergestellt werden.

Damit ist aber für den vom Kläger geltend gemachten Anspruch auf die Erträge des Treugutes noch nichts gewonnen. Insbesondere muß hier die bereits einmal dahingehend beantwortete Frage, daß die Erträge des Treugutes mangels anderweitiger Vereinbarungen grundsätzlich ebenfalls Treugut darstellen und daher dessen rechtliches Schicksal teilen (RZ 1960, 140), nicht neuerlich untersucht werden. Nach den Feststellungen hat nämlich der durch das Treuhandverhältnis (auch) begünstigte Kläger am 21. August 1981 im Beisein eines Vertreters des nunmehr beklagten Treuhänders von der Zweitnebenintervenientin als der zweiten Begünstigten des Treuhandverhältnisses die Aufnahme eines Absatzes in den Text des Kaufvertrages verlangt, nach welchem dem Kläger die Zinsen aus dem Treuhanderlag zustünden. Die Zweitnebenintervenientin hat dies jedoch abgelehnt und den Kläger vor die Alternative gestellt, auf die Zinsen aus dem Treuhanderlag zu verzichten, andernfalls werde der Kaufvertrag von der Zweitnebenintervenientin nicht unterzeichnet. Daraufhin hat der Kläger den Kaufvertrag ohne weiteren Vorbehalt bezüglich der Zinsen unterschrieben. Damit hat aber der Kläger nicht nur gegenüber der Zweitnebenintervenientin auf die Zinsen aus dem Treuhanderlag schlüssig Verzicht geleistet, sondern zugleich auch gegenüber dem anwesenden Vertreter des Treuhänders auf dieselbe Weise zum Ausdruck gebracht, daß nicht nur der Treuhandbetrag, sondern auch die durch dessen Veranlagung erzielten Zinsen vom Beklagten an die Zweitnebenintervenientin ausbezahlt werden dürfen. Sein Verhalten läßt nämlich unter den konkreten Umständen keinen anderen Schluß zu. Hätte dies aber nicht seinem Willen entsprochen, so hätte er solches entsprechend gegenüber dem anwesenden Vertreter des Beklagten zum Ausdruck bringen müssen.

Das Begehren des Klägers erweist sich schon aus diesem Grunde als nicht gerechtfertigt, weshalb seiner Revision ein Erfolg zu versagen war.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 41 und 50 ZPO. Die Voraussetzungen für die Zuerkennung eines Streitgenossenzuschlages liegen nicht vor.

**Anmerkung**

E11178

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1987:0060OB00641.85.0604.000

**Dokumentnummer**

JJT\_19870604\_OGH0002\_0060OB00641\_8500000\_000

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

© 2026 JUSLINE

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

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