jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1986/7/10 8Ob513/86

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 10.07.1986

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. Vogel, Dr. Melber, Dr. Kropfitsch und Dr. Zehetner als Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Hans A***, Kaufmann, Roithstraße 51, 4810 Gmunden, vertreten durch Dr. Wilfried Mayer, Rechtsanalt in Gmunden, wider die beklagte Partei Alois Huemer, Landwirt, Sinzendorf 24, 4542 Nußbach, vertreten durch Dr. Georg Pammesberger, Rechtsanwalt in Gmunden, wegen S 873.606,48 s.A. (Revisionsstreitwert S 823.606,48), infolge Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Linz als Berufungsgerichtes vom 17. Oktober 1985, GZ. 3 a R 82/85-30, womit infolge Berufung der klagenden und der beklagten Partei das Urteil des Kreisgerichtes Steyr vom 29. März 1985, GZ. 2 Cg 586/82-21, teilweise abgeändert wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird nicht Folge gegeben.

Die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens bleibt dem Endurteil vorbehalten.

Text

Entscheidungsgründe:

Der Kläger kaufte mit Kaufvertrag vom 6.9.1978 vom Beklagten dessen landwirtschaftlich genutzte Liegenschaft EZ 23 KG Gschwandt, Gerichtsbezirk Gmunden, das sogenannte "Gut Loiplschlag", unter Übernahme der Maria H*** bücherlich zustehenden Rechte um einen Kaufpreis von S 1,200.000,-. In der Folge wurde aber die erforderliche Genehmigung durch die Grundverkehrsbehörde nicht erteilt. Der abweisliche Bescheid der Bezirksgrundverkehrskommission Gmunden vom 17.4.1979 wurde mit Entscheidung der Landesgrundverkehrskommission vom 16.11.1979 bestätigt. Auch eine Verfassungsgerichtshofbeschwerde des Klägers blieb erfolglos. Nachdem der Beklagte im November 1982 das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes erhalten hatte, verkaufte er die Liegenschaft an mehrere Käufer um insgesamt S 2,600.000,-. Mit Kreditvertrag vom 28.5.1979 ließ sich der Beklagte von der OÖ. V*** einen Kredit mit einem Rahmen von S 3,000.000,-

einräumen, der auf dieser Liegenschaft grundbücherlich sichergestellt wurde. Obwohl der Kläger für diesen Kredit nur die Haftung als Bürge und Zahler übernommen hatte, verfügte ausschließlich er über das Kreditkonto. Am 31.3.1983 zahlte der Beklagte den zu diesem Zeitpunkt offenen Saldo des Kreditkontos in Höhe von S 1,607.900,- zurück.

Im vorliegenden Rechtsstreit begehrte der Kläger zuletzt (ON 16 S 84) die Verurteilung des Beklagten zur Zahlung eines Betrages von S 873.606,48 samt 12 % Zinsen seit Klagstag im wesentlichen mit der Begründung, es sei zwischen den Streitteilen vereinbart worden, daß der Kläger im Fall der Versagung der notwendigen Genehmigung durch die Grundverkehrsbehörde wie ein Eigentümer über die Liegenschaft verfügen könne und insbesondere berechtigt sei, Ersatzkäufer für die Liegenschaft namhaft zu machen. Der Beklagte habe sich gegen die Zusicherung, den Kaufpreis

nicht mehr zurückzahlen zu müssen, verpflichtet, die Liegenschaft ohne Zustimmung des Klägers weder zu belasten noch zu veräußern. Obwohl diese Vereinbarung nach Bekanntwerden der abweislichen Entscheidung der Grundverkehrsbehörde nochmals bekräftigt worden sei, habe sich der Beklagte nicht daran gehalten, sondern die Liegenschaft ohne Zustimmung des Klägers um S 2,600.000,- verkauft. Der Beklagte sei daher nicht nur zur Rückzahlung des Kaufpreises, sondern auch zum Ersatz der Aufwendungen und Auslagen verpflichtet, die der KLäger im Zusammenhang mit der Liegenschaft und dem Kaufvertrag getätigt habe und die sich im einzelnen wie folgt zusammensetzten:

1) Zinsen für die Inanspruchnahme
von Fremdmitteln zur Aufbringung
des am 2.3.1978 an den Beklagten
bezahlten Kaufpreises in Höhe von
S 1,200.000,- im Betrag von
insgesamt S 90.072,--

2) Zahlungen, die der Kläger im Zu-
sammenhang mit dem Liegenschaftskauf
zur teilweisen Abdeckung des Kredit-
kontos des Beklagten gleistet habe
und zu deren Rückforderung er als
Bürge auch gemäß § 1358 ABGB be-
rechtigt sei, in Höhe von S 662.520,21

3) Kosten für die Errichtung des Kauf-
vertrages in Höhe von S 21.600,--

4) Pauschalforderung für Ver-
waltung und Bewirtschaftung der
Liegenschaft in Höhe von S 100.000,--
abzüglich Einnahmen aus Pacht S 585,73.

Die Ansprüche des Klägers werden neben "jedem anderen Rechtsgrund" insbesondere auf die §§ 331, 1042, 1435 und 1298 ff ABGB sowie die getroffene, aber nicht eingehaltene Vereinbarung bzw. die übernommene Bürgschaft gestützt. Darüber hinaus wird das Klagebegehren auch damit begründet, der Kläger habe dadurch einen Schaden erlitten, daß er bei Einhaltung der Vereinbarung durch den Beklagten die Liegenschaft um S 3.000.000,-

hätte verkaufen und aus diesem Erlös die ihm erwachsenen Unkosten decken können. Schließlich wurde noch vorgebracht, daß der Beklagte durch den eigenmächtigen und entgegen der Vereinbarung erfolgten Verkauf einen Reingewinn von rund S 1,000.000,- erzielt habe, den er als vertragsbrüchiger Teil an den Kläger herauszugeben verpflichtet sei.

Der Beklagte wendete im wesentlichen ein, daß der Kaufvertrag vom 6.9.1978 infolge Nichtgenehmigung durch die Grundverkehrsbehörde ex tunc unwirksam geworden sei und der Kläger daher nur Anspruch auf Rückzahlung des unverzinsten Kaufpreises sowie seiner tatsächlich für die Liegenschaft getätigten Aufwendungen habe. Die vom Kläger behauptete Vereinbarung eines Belastungs- und Veräußerungsverbotes sowie des Rechtes der Namhaftmachung eines Ersatzkäufers sei nie getroffen worden und wäre jedenfalls als Umgehungsgeschäft nichtig. Der Beklagte habe schon Ende 1978, als sich zeigte, daß die grundverkehrsbehördliche Genehmigung nicht erteilt werden würde, die Liegenschaft für diesen Fall bedingt an Landwirte verkauft. Obwohl ihn der Kläger zum Bruch dieser Verträge bewegen habe wollen, habe er nach Erhalt des Erkenntnisses des Verfassungsgerichtshofes, bis zu welchem er sich an den mit dem Kläger geschlossenen Kaufvertrag gebunden erachtet habe, im Dezember 1982 die entsprechenden Kaufverträge abgeschlossen und die Liegenschaft verkauft und übergeben.

Die berechtigten Ansprüche des Klägers, nämlich auf Rückerstattung des Kaufpreises und seiner Aufwendungen auf die Liegenschaft, seien vom Beklagten durch Abdeckung des Kaufpreises im Betrag von S 1,200.000,- und des restlichen Saldos von S 407.900,-

am 31.3.1983 vollständig befriedigt worden. Der Betrag von S 407.900,- wurde vom Beklagten aufrechnungsweise der Klagsforderung entgegengehalten. Gegen die aus dem Kreditvertrag abgeleiteten Ansprüche des Klägers wurde eingewendet, daß der Kredit lediglich formell vom Beklagten aufgenommen worden sei, in Wirklichkeit aber nur der Kläger darüber verfügt habe und ihm auch sämtliche Beträge zugute gekommen seien. Zu den Kosten für den Kaufvertrag wurde vorgebracht, daß sich der Kläger vertraglich verpflichtet habe, sämtliche mit der Errichtung des Kaufvertrages zusammenhängende Kosten zu tragen.

Das Erstgericht erkannte die Klagsforderung mit S 873.606,48 samt 4 % Zinsen seit 1.1.1983 und die Gegenforderung mit S 407.900,-

als zu Recht bestehend und verurteilte demnach den Beklagten zur Zahlung von S 465.706,48 s.A., während es das Mehrbegehren auf Bezahlung eines weiteren Betrages von S 407.900,- sowie das über den Zuspruch hinausgehende Zinsenmehrbegehren abwies.

Das Erstgericht stellte im wesentlichen folgenden Sachverhalt fest:

Im Winter 1977/78 erfuhr der Realitätenvermittler Franz G***, daß sich der Beklagte mit Verkaufsabsichten bezüglich seiner landwirtschaftlich genutzten Liegenschaft EZ 23 KG Gschwandt trug und brachte die Streitteile zusammen, da ihm der Kläger als möglicher Interessent bekannt war. Bereits bei den ersten Gesprächen wies der Beklagte darauf hin, daß er Schwierigkeiten mit der Grundverkehrsbehörde befürchte. Da er aber die Landwirtschaft aufgeben wollte und Geld benötigte, weil er seine geschiedene Gattin und seine Kinder auszahlen und einen neuen Hausstand gründen wollte, vereinbarte er mit dem Kläger, daß dieser die Liegenschaft um S 1,200.000,- kauft, daß er aber weder den Kaufpreis zurückzahlen noch die Liegenschaft zurückzunehmen brauche, wenn der Vertrag grundverkehrsbehördlich nicht genehmigt werde. Es sollte Aufgabe und Recht des Klägers sein, in diesem Fall einen anderen geeigneten Käufer zu suchen bzw. die Liegenschaft wie ein Eigentümer zu nutzen. Ein allfälliger Mehr- oder Mindererlös sollte dem Kläger zugute kommen bzw. zu seinen Lasten gehen. Nachdem sich die Streitteile in diesem Sinn geeinigt hatten, wurden zur leichteren Erlangung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung Teile der Liegenschaft an zwei Interessenten verkauft und hinsichtlich des Restgrundstückes schließlich der schriftliche Kaufvertrag vom 6.9.1978, für dessen Abfassung der Kläger S 21.600,- bezahlen mußte, zwischen den Streitteilen abgeschlossen, wobei allerdings der Kaufpreis von S 1,200.000,- vom Kläger bereits am 2.3.1978 bezahlt worden war. Die von diesem Kaufvertrag umfaßte Liegenschaft bestand im wesentlichen aus einem schon baufälligen Haus und Wiesengrundstücken mit Obstbäumen im Ausmaß von rund 14 ha.

Gemäß Punkt II.) des Kaufvertrages vom 6.9.1978 sollte der Kläger mit diesem Tag in den tatsächlichen Besitz und Genuß des Kaufobjektes treten und mit dem selben Datum die davon zu entrichtenden Steuern und Abgaben nebst Zuschlägen, Gefahr und Zufall tragen. Weiter wurde festgelegt, daß der Kläger die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung des Vertrages verbundenen Kosten und Gebühren trägt. Bezüglich der für Maria H*** auf der Liegenschaft grundbücherlich sichergestellten Dienstbarkeit der Wohnung und Reallast des Ausgedinges wurde im wesentlichen vereinbart, daß der Kläger die von der Krankenversicherung nicht getragenen Behandlungs- und Medikamentenkosten für Maria H*** sowie den vom Sozialhilfeverband zur Vorschreibung gelangenden Kostenersatzbeitrag für die Unterbringung von Maria H*** im Bezirksaltenheim Scharnstein in der damaligen Höhe von monatlich S 2.092,- übernimmt. Auf Grund des Antrages des Klägers auf grundverkehrsbehördliche Genehmigung des Kaufvertrages beschloß die Bezirksgrundverkehrskommission Gmunden zunächst die Einleitung eines Verfahrens nach den §§ 8 ff OÖGVG 1975 zur Namhaftmachung eines Ersatzkäufers für die Liegenschaft, worauf der Beklagte am 2.11.1978 mit drei Interessenten einen Vorvertrag für den Fall abschloß, daß dem Kaufvertrag mit dem Kläger die Genehmigung versagt werde. Andererseits erkundigte sich der Beklagte beim Kläger, ob die zwischen ihnen getroffene Vereinbarung, daß er die Liegenschaft auf keinen Fall zurücknehmen müsse, noch aufrecht sei, was vom Kläger bejaht wurde. Im Hinblick darauf war der Beklagte dann auch nicht mehr zum Abschluß eines verbücherungsfähigen Kaufvertrages bereit. Mit Beschluß vom 17.4.1979, welcher den Parteien am 8.5.1979 zugestellt wurde, versagte die

BGVK Gmunden dem Kaufvertrag die Genehmigung. Der Kläger erhob gegen diesen Bescheid Berufung und bekräftigte nochmals die seinerzeit mit dem Beklagten getroffene Abmachung, die mit der vom Beklagten unterfertigten schriftlichen Vereinbarung vom 28.5.1979 mit folgendem Wortlaut festgehalten wurde:

"Bei einer eventuellen grundverkehrsbehördlichen Ablehnung gilt auch weiter die Kaufvereinbarung bezüglich Loiplschlag, sodaß Herr H*** den bereits erhaltenen Kaufbetrag nie wieder zurückzahlen muß. Für eventuelle Kosten oder Stornogebühren für den von Herrn H*** unterschriebenen Kaufvorvertrag mit dem Siedlungsfonds kommt zur Gänze Herr Hans A*** auf.

Wenn Herr Hans A*** das Anwesen "Loiplschlag" grundbücherlich belastet, ist Herr H*** in allen Fällen klag- und schadlos zu halten".

Der letzte Absatz bezieht sich darauf, daß zur vermeintlichen leichteren Erreichbarkeit der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung zwischen den Streitteilen vereinbart worden war, daß der Beklagte einen ihm mit Kreditvertrag vom 28.5.1979 von der OÖ. V***, Filiale Gmunden, eingeräumten Kredit mit einem Rahmen von S 3,000.000,- pfandrechtlich auf dieser Liegenschaft sicherstellen lassen und gleichzeitig dem Kläger, der als Bürge und Zahler für den Kredit haftete, die Verfügungsgewalt über das Kreditkonto einräumen sollte. Tatsächlich verfügte in der Folge ausschließlich der Kläger über das Konto; ihm kamen auch die Kontoauszüge zu.

Dieses Kreditkonto wurde außer mit den im Zusammenhang mit der Kreditgewährung stehenden Kosten in der Höhe von S 74.601,- mit sämtlichen für die Liegenschaft zu tätigenden Aufwendungen im Gesamtbetrag von S 147.955,52 (davon waren S 64.520,97 vom Kläger schon vor Eröffnung des Kreditkontos bezahlt worden) belastet. Darüber hinaus entnahm der Kläger am 13.7.1979 einen Betrag von S 1,100.000,- als teilweise Sicherstellung des Kaufpreises und am 18.6.1980 einen weiteren Betrag von S 293.120,97, der sich zusammensetzt aus dem Kaufpreisrest von S 100.000,-, einer 12%igen Verzinsung des Kaufpreises in der Höhe von S 128.600,- sowie Zahlungen für die Liegenschaft bis 2.6.1980 (S 64.520,97), die bereits in der obigen Summe berücksichtigt worden sind. Die Bankzinsen und -spesen, mit denen das Konto belastet wurde, machen zusammen S 719.263,69 aus. Insgesamt scheinen auf dem Konto Zahlungsausgänge von S 2,270.420,21 auf. Der Beklagte hat am 31.3.1983 den gesamten zu diesem Zeitpunkt auf dem Kreditkonto aushaftenden Saldo in der Höhe von S 1,607.900,- zurückbezahlt, während der Kläger bis zu diesem Tag Zahlungen in Höhe von insgesamt S 1,070.420,21 (einschließlich der schon vor Kontoeröffnung auf die Liegenschaft getätigten Aufwendungen in der - nach Abzug eines ihm zugekommenen Jagdpachtbetrages - berechtigten Höhe von S 63.935,24) leistete. Wenn sich der Beklagte an die Vereinbarung mit dem Kläger bezüglich des Ersatzkaufes gehalten hätte, wäre der Kläger zum Ausgleich des Kreditkontos verpflichtet gewesen. Vom Kläger wurde demnach letztlich insgesamt ein Betrag von S 662.520,21 auf das Kreditkonto geleistet. Verzinst man den Kaufpreis von S 1,200.000,-

vom Zeitpunkt der Zahlung am 2.3.1978 bis zum vollständigen Rückfluß an den Kläger durch Entnahme vom Kreditkonto (S 1,100.000,- am 13.7.1979 und S 100.000,- am 18.6.1980) mit 12 %, so ergibt dies einen Zinsenbetrag von S 210.567,-. Eine 12%ige Verzinsung der vor Kontoeröffnung vom Kläger geleisteten Zahlung macht einen Betrag von S 8.105,- aus. Von diesen Zinsenbeträgen sind dem Kläger durch Auszahlung vom Kreditkonto bereits S 128.600,- (im Auszahlungsbetrag von S 218.680,- am 18.6.1980 enthalten) zugekommen. Bereits kurze Zeit nach Einigung der Streitteile über den Kaufvertrag räumte der Beklagte die Liegenschaft und kümmerte sich in weiterer Folge nicht mehr darum, sondern überließ alles dem Kläger. Dieser wiederum überließ das Haus dem Altmünsterer Zahnarzt Dr. Fritz D***, der an einem Kauf des Hauses samt einem Teil der umliegenden Grundstücke interessiert war, dieses aber erst nach endgültiger Klärung der Eigentumsverhältnisse tatsächlich erwerben wollte, unentgeltlich zur freien Verfügung. Dr. D*** sorgte dafür, daß das praktisch nicht bewohnbare Haus nicht weiter verfiel. Die zu der Liegenschaft gehörigen Wiesen samt den Obstbäumen wurden vom Nachbarlandwirt Johann S*** in der Form bewirtschaftet, daß er ohne Zahlung eines Entgeltes gegen Überlassung des Heus die Wiesen mähte und das Obst verwertete. Der Kläger selbst fuhr etwa fünf Jahre lang (von Anfang 1978 bis Ende 1982) durchschnittlich einmal pro Monat von Gmunden zur Liegenschaft, um nach dem Rechten zu sehen, wobei er pro Fahrt (hin und retour rund 40 km) zwei bis drei Stunden benötigte. Als Provision für den bereits oben erwähnten Verkauf von Grundstücksteilen aus der gegenständlichen Liegenschaft brachte der Kläger einen Betrag von S 32.000,- auf. Weiters stellte er dem Beklagten Beton im Wert von S 16.500,- unentgeltlich dafür zur Verfügung, daß dieser auch noch nach Abschluß des Kaufvertrages Zeit und Mühe dafür aufwenden mußte. Darüber hinaus sind dem Kläger im Zusammenhang mit dem vorliegenden Kaufvertrag Verwaltungsaufwendungen wie Telefonspesen, Buchhaltung etc. in ziffernmäßig nicht feststellbarer Höhe entstanden.

Die Landesgrundverkehrskommission gab der Berufung des Klägers gegen die Entscheidung der BGVK Gmunden mit Bescheid vom 16.11.1979 keine Folge. Dieser Bescheid wurde dem Klagevertreter am 16.1.1980 zugestellt. Auch eine vom Kläger am 13.2.1980 erhobene Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof blieb gemäß dem Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 28.6.1982 erfolglos.

Dr. D*** hatte sich von Anfang an für den Erwerb des Hauses interessiert und war zunächst von G*** an den Kläger verwiesen worden, mit dem er das Anwesen im Spätherbst 1978 auch besichtigte. Da aber die Eigentumsverhältnisse noch nicht eindeutig geklärt waren, verzögerte er eine Entscheidung darüber zunächst, trat aber kurze Zeit vor der Entscheidung des Verfassungsgerichtshofes wieder in intensivere Verhandlungen mit dem Kläger, weil dieser auch mit anderen Kaufinteressenten Kontakt aufgenommen hatte. Es war zwar klar, daß Dr. D*** das Haus erwerben sollte, doch stand weder das genaue Ausmaß des mitzuerwerbenden Grundes fest noch der exakte Kaufpreis, der in einer Größenordnung von S 1,000.000,- bis S 1,200.000,- liegen sollte. Bereits nach Zustellung des Verfassungsgerichtshofserkenntnisses wurde Dr. D*** im Dezember 1982 vom Beklagten angerufen, der ihm mitteilte, daß eigentlich noch er Eigentümer der Liegenschaft sei und demzufolge auch er diese verkaufe. Ohne dem Kläger davon Mitteilung zu machen, schlossen daraufhin Dr. D*** und dessen Gattin am 9.12.1982 mit dem Beklagten einen Kaufpreis über einen Teil der Liegenschaft samt Haus um einen Kaufpreis von etwas mehr über S 500.000,- zuzüglich der Leibrentenforderung für Maria H*** ab, der mittlerweile bereits grundbücherlich durchgeführt worden ist. Auch Johann S*** hatte sich schon lange für Teile der Liegenschaft interessiert und deswegen mit dem Kläger verhandelt. Nachdem sie im Herbst 1982 bereits Einigkeit über die Parzellen und den Preis von S 700.000,-

erzielt hatten und es nur mehr darum ging, daß Johann S*** noch zusätzliche Grundstücke dazuhaben wollte und deswegen am nächsten Tag mit dem Kläger reden sollte, wurde er telefonisch zum Beklagten bestellt, der ihm mitteilte, daß er ihm die Grundstücke verkaufe, wovon er aber dem Kläger nichts sagen solle. Tatsächlich erwarb Johann S*** vom Beklagten Grundstücke im Ausmaß von rund 5,5 ha zum Preis von S 700.000,-. Die restlichen Liegenschaftsteile wurden vom Beklagten an drei weitere Landwirte verkauft. Insgesamt erlöste der Beklagte aus dem Verkauf der Liegenschaft S 2,600.000,-.

Der Beklagte hat sich deswegen entgegen der mit dem Kläger geschlossenen Vereinbarung dazu entschlossen, die Liegenschaft selbst zu verkaufen, weil er gehört hatte, daß der Kläger bei seinen Verkaufsverhandlungen wesentlich mehr als den ursprünglichen Kaufpreis verlangte, ihm aber nur S 100.000,- von dem Mehrerlös angeboten hatte und weil er der Meinung war, nicht dem Kläger stehe der Gewinn zu, sondern ihm, der sich jahrelang auf der Liegenschaft abgemüht hatte. Dies teilte er auch dem Kläger anläßlich des Telefongespräches mit, bei welchem ihm der Kläger Mitteilung davon machte, daß er einen Käufer habe und ihm S 100.000,- anbot, worauf der Kläger meinte, daß es dann zum Prozeß kommen würde. Der Kläger hatte nämlich außer Dr. D*** und Johann S*** tatsächlich bereits weitere ernsthafte Kaufinteressenten in der Person eines Dr. H*** und des Christopf W*** gefunden und hätte die Liegenschaft jedenfalls um einen Preis in der Größenordnung von S 3,000.000,- verkaufen können.

In seiner rechtlichen Beurteilung hielt das Erstgericht die von den Streitteilen getroffene Nebenabrede, der Kläger solle als Käufer berechtigt sein, bei Nichtgenehmigung des Vertrages durch die Grundverkehrsbehörde einen anderen Käufer zu suchen, aus dem Prinzip der Vertragsfreiheit für zulässig. Diese Vereinbarung sei auch nicht als unzulässiges Umgehungsgeschäft anzusehen. Es wären nämlich auch die Kaufverträge mit den vom Kläger vermittelten Käufern der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung unterlegen, wodurch eine Vereitelung der Zweckbestimmung gar nicht möglich gewesen wäre. Die Bestimmungen des Grundverkehrsrechtes bezweckten nicht den Schutz eines Verkäufers, sondern wollten der sinnlosen Zerstörung landwirtschaftlich genutzten Grundes vorbeugen. Durch den Vertragsbruch des Beklagten sei es dem Kläger unmöglich geworden, die Liegenschaft um S 3,000.000,-, jedenfalls aber um den tatsächlich erzielten Kaufpreis von S 2,600.000,- zu verkaufen. Der Kläger hätte sohin bei Zuhaltung des Vertrages durch den Beklagten einen Gewinn erzielen können, der zumindest den Klagsbetrag erreiche, sodaß er durch den Vertragsbruch des Beklagten einen Schaden in dieser Höhe erlitten habe. Dieser Anspruch bestehe unabhängig von den für den Kaufvertrag zur Anwendung gelangenden Grundsätzen der Rückabwicklung. Darüber hinaus beruhten die Ansprüche aus dem Kreditkonto und den Zinsen auf den Berechnungen des Sachverständigen; die Auslagen für den Kaufvertrag seien unbestritten und die Pauschalsumme für sonstige Aufwendungen sei nach § 273 ZPO auf Grund der Angaben des Klägers unter Berücksichtigung der mit der Genehmigungspflicht zusammenhängenden Kosten als gerechtfertigt anzusehen. Da der Beklagte bisher aber nicht nur den Kaufpreis von S 1,200.000,- durch Abdeckung des Kreditkontos zurückerstattet habe, sondern darüber hinaus noch weitere S 407.900,-, zu deren Rückzahlung bei

Einhaltung der Vereinbarung der Kläger verpflichtet gewesen wäre, sei dieser Betrag von den Ansprüchen des Klägers abzuziehen, sodaß ihm letztlich ein Betrag von S 465.706,48 zuzusprechen gewesen sei. Die Zinsen seien mangels Nachweises eines höheren Anspruches im gesetzlichen Ausmaß von 4 % festzusetzen gewesen.

Dieses Urteil wurde von beiden Streitteilen mit Berufung bekämpft.

Das Berufungsgericht gab beiden Berufungen teilweise Folge. Es änderte mit Urteil die Entscheidung des Erstgerichtes teilweise dahin ab, daß es (mit Teilurteil) die Klagsforderung mit S 50.000,- s.A. als zu Recht bestehend und mit S 823.606,48 s.A. als nicht zu Recht bestehend erkannte, den Beklagten zur Zahlung von S 50.000,- s.A. verurteilte und das Mehrbegehren des Klägers auf Zahlung eines weiteren Betrages von S 823.606,48 s.A. abwies. Im übrigen, nämlich hinsichtlich der vom Beklagten eingewendeten Gegenforderung bis zum Betrag von S 50.000,- s.A. und im Kostenpunkt, hob es mit Beschluß das Urteil des Erstgerichtes ohne Rechtskraftvorbehalt auf; in diesem Umfang verwies es die Rechtssache zur neuerlichen Verhandlung und Entscheidung an das Erstgericht zurück.

Das Berufungsgericht führte, ausgehend von den unbekämpft gebliebenen Feststellungen des Erstgerichtes, rechtlich im wesentlichen aus, die von den Streitteilen für den Fall, daß dem zwischen ihnen geschlossenen Kaufvertrag die grundverkehrsbehördliche Genehmigung versagt werde, getroffenen Vereinbarungen seien entgegen der Ansicht des Erstgerichtes als nichtig anzusehen und nicht mehr durch das Prinzip der Vertragsfreiheit gedeckt. Sie stellten nichts anderes dar als ein Umgehungsgeschäft, das ebenso nichtig sei wie das gegen das gesetzliche Verbot verstoßende umgangene Geschäft. Die Streitteile hätten nämlich nichts anderes vereinbart, als daß das gesetzliche Erfordernis der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung eines Liegenschaftskaufes für sie nicht gelten solle. Auch die Vereinbarung der "Ersatzkäufernamhaftmachung" sei nichts anderes als ein Umgehungsgeschäft. Der Kläger sei nach der getroffenen Vereinbarung berechtigt gewesen, die Liegenschaft weiter zu nutzen und zu verkaufen. Nutzen und Erlös mit allfälligem Gewinn hätte also ihm zukommen sollen. Dadurch hätte aber dem Kläger das Vollrecht über diese Liegenschaft, ausgenommen das bücherliche Verfügungsrecht, eingeräumt werden sollen, denn nur das aus dem Grundbuchstand sich ergebende Verfügungsrecht hätte formal beim Beklagten bleiben sollen. Die Berechtigung zur Namhaftmachung eines Ersatzkäufers sei nur ein Bestandteil jener Vereinbarung gewesen, nach welcher der Kläger befugt sein sollte, mit der Landwirtschaft zu machen, was er wolle; es hätte durch diese Vereinbarung das Grundverkehrsgesetz einfach nicht mehr gelten sollen. Wirtschaftlich gesehen hätte durch diese Vereinbarung ein Eigentümerwechsel stattfinden sollen. Gerade aber den Eigentumserwerb ohne grundverkehrsbehördliche Genehmigung wollten jedoch die Grundverkehrsgesetze verhindern. Die von den Streitteilen getroffene Vereinbarung, daß trotz grundverkehrsbehördlicher Nichtgenehmigung die Kaufvereinbarung gelten solle, sei daher schon nach § 878 ABGB nichtig.

Der Kläger habe mit dem Kaufvertrag vom 6.9.1978 die Liegenschaft erwerben wollen, um sie mit Gewinn weiter zu veräußern. Nichts anderes habe er mit dem Umgehungsgeschäft der "Ersatzkäufernamhaftmachung" erreichen wollen, nämlich die Liegenschaft ebenfalls - wenn auch unter Nichtaufscheinen seiner Person nach außen hin - als "außerbücherlicher Eigentümer" mit Gewinn weiterveräußern. Wenn auch das österreichische Recht vom Grundsatz der Vertragsfreiheit beherrscht sei, finde dieser Grundsatz doch seine Grenze in der Erlaubtheit seines Inhaltes und es erstrecke sich die Nichtigkeit eines gegen ein gesetzliches Verbot verstoßenden Vertrages auch auf ein Umgehungsgeschäft, mit dem der Verbotszweck vereitelt werden solle.

Es sei eine Frage des Normzwecks, ob und inwieweit das Umgehungsgeschäft nichtig sei. Der Normzweck des OÖGVG 1975 sei nicht nur ganz allgemein das öffentliche Interesse an der Schaffung und Erhaltung land- oder forstwirtschaftlicher Nutzflächen, an der Erhaltung und Stärkung eines leistungsfähigen Bauernstandes oder die Erhaltung und Schaffung eines wirtschaftlich gesunden mittleren und kleineren landwirtschaftlichen Grundbesitzes, sondern auch die Verhinderung des Erwerbes zum Zwecke der Weiterveräußerung mit Gewinn bzw. der Spekulation, also gerade das, was der Kläger vorgehabt habe. Die Absicht des Klägers, das landwirtschaftliche Gut "Loiplschlag" zu zerteilen und die einzelnen Teile mit Gewinn weiterzuveräußern, stehe daher dem Normzweck des OÖGVG entgegen. Sei aber die von den Streitteilen getroffene Vereinbarung nichtig, so gebe es kein Bestehen auf Erfüllung und keinen Schadenersatz wegen Nichterfüllung. Bei einer nichtigen Vereinbarung gebe es begrifflicherweise keinen Schadenersatz wegen Nichterfüllung; vielmehr sei die Rückabwicklung des nichtigen Rechtsgeschäftes nach § 877 ABGB vorzunehmen, wobei diese Bestimmung keinen eigenen Regelungsgehalt habe, sondern auf das allgemeine Bereicherungsrecht verweise.

Bei Rückabwicklung der nichtigen Vereinbarung nach § 877 ABGB und den Grundsätzen des Bereicherungsrechtes seien hinsichtlich der einzelnen geltend gemachten Ansprüche folgende Überlegungen anzustellen:

Eine Verzinsung des rückzuerstattenden Kaufpreises sei nach § 877 ABGB und den Bereicherungsgrundsätzen nicht vorgesehen, zumal der Kläger nicht vorgebracht habe, daß der Beklagte aus dem Geld tatsächlich einen Nutzen in der Höhe der begehrten Zinsen gezogen hätte, der bei Gültigkeit des Vertrages dem Kläger zugekommen wäre oder daß sich der Beklagte dadurch einen sonst erforderlichen Aufwand erspart hätte. Die Aufbringung des Kaufpreises liege einzig und allein in der Sphäre des Käufers und er sei daher nicht befugt, hiefür aufgelaufene Zinsen dem Verkäufer anzulasten. Der Kläger habe nicht behauptet, daß ihm Verzugszinsen nach den §§ 1333, 1334 ABGB wegen einer verspäteten Rückzahlung des Kaufpreises zustünden. Die Zahlungen des Klägers auf das Kreditkonto bei der OÖ. V*** Gmunden könnten nicht einmal als frustrierte Aufwendungen im Zusammenhang mit dem vereitelten Rechtsgeschäft angesehen werden. Dieses Konto stelle ein Kontokorrentkreditkonto dar, welches mit Kreditvertrag vom 28.5.1979 mit einem Rahmen von S 3,000.000,- formell dem Beklagten, tatsächlich aber dem Kläger eingeräumt worden sei. Obwohl Feststellungen, die eine rechtliche Beurteilung dieser Krediteinräumung zuließen, fehlten, gehe der Beklagte zutreffend davon aus, daß dieser Kredit nur formell und nach außen hin ihm, tatsächlich aber dem Kläger eingeräumt worden sei, weil nur der Kläger über dieses Konto verfügt habe, alle Kontobewegungen über Anweisung des Klägers erfolgt seien und auch nur er Kontoauszüge zugestellt erhalten habe. Daß das Konto dieses auf der Verkaufsliegenschaft auch hypothekarisch sichergestellten Kredites auf den Namen des Beklagten gelautet habe, erkläre sich daraus, daß noch er als grundbücherlicher Liegenschaftseigentümer aufschien und damit, daß diese Vorgangsweise zur vermeintlichen leichteren Erreichbarkeit der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung vereinbart wurde. Die Zahlungen des Klägers auf das Konto der OÖ. V*** Gmunden im Betrag von S 661.934,48 (richtig wohl S 662.520,21) hätten aber keineswegs dem dann vereitelten Liegenschaftserwerb gedient. Es handle sich weder um Zahlungen an den Beklagten noch um Aufwendungen auf die Liegenschaft, sondern um Zahlungen des Klägers auf sein eigenes Konto. Diese Zahlungen seien nur zur Berichtigung der mit diesem Kreditkonto verbundenen Spesen (Zinsen, Kreditgebühren) erfolgt, doch seien diese Spesen deshalb entstanden, weil der Kläger den Kredit bei der OÖ VKB in Anspruch genommen habe; sie seien keine Auslagen, die mit dem Liegenschaftserwerb im Kausalzusammenhang stünden. Auch die Berufung des Klägers auf § 1358 ABGB gehe schon deshalb ins Leere, weil er mit diesem Betrag keine fremde, sondern eine eigene Schuld bezahlt habe. Ein Ersatz der Vertragserrichtungskosten komme weder nach § 877 ABGB noch nach den Bereicherungsgrundsätzen in Frage, da der Beklagte aus dieser Kostenzahlung überhaupt keinen Nutzen gezogen habe und auch nicht daraus bereichert worden sei.

Grundsätzlich sei davon auszugehen, daß dem Kondiktionsschuldner wie dem redlichen Besitzer Ersatz für die notwendigen und nützlichen Aufwendungen (§ 331 ABGB) nach § 1437 ABGB gebühre. Gegen die Anwendung des § 273 ZPO im Zusammenhang mit dem Ersatz der Auslagen des Klägers für Verwaltung und Bewirtschaftung bestünden keine Bedenken. Wenn nach den Feststellungen das Kreditkonto mit sämtlichen für die Liegenschaft zu tätigenden Aufwendungen im Gesamtbetrag von S 147.955,52 belastet worden sei, so erstreckten sich diese Aufwendungen über den Zeitraum bis zum Dezember 1982, als ein Teil der Liegenschaft an Dr. D*** verkauft worden sei. Berücksichtige man weiters, daß der Beklagte nach Abschluß des Kaufvertrages mit dem Kläger Beton im Wert von S 16.500,- zur Abdeckung seines Aufwandes erhalten habe, dann sei zwar ein Betrag von S 100.000,- zu hoch gegriffen, weil dieser offenbar den Zeitraum bis Dezember 1982 umfasse. Einen Betrag von S 50.000,- erachte jedoch das Berufungsgericht als Ersatz für den Verwaltungsaufwand des Klägers bis zum 16.1.1980 als gerechtfertigt. Bis zu diesem Zeitpunkt (Zustellung der Entscheidung der Landesgrundverkehrskommission) sei der Kläger als redlicher Besitzer anzusehen.

Gegen das Urteil des Berufungsgerichtes richtet sich die Revision des Klägers. Er bekämpft es aus dem Revisionsgrund der unrichtigen rechtlichen Beurteilung mit dem Antrag, das angefochtene Urteil dahin abzuändern, "daß festgestellt werde, daß die Klagsforderung mit dem Betrag von S 873.606,48 samt 12 % Zinsen seit 1.1.1983 zu Recht besteht"; hilfsweise stellt er einen Aufhebungsantrag.

Der Beklagte hat eine Revisionsbeantwortung mit dem Antrag erstattet, der Revision keine Folge zu geben.

Rechtliche Beurteilung

Die Revision ist im Hinblick auf die Höhe des Streitgegenstandes, über den das Berufungsgericht entschieden hat, ohne die im § 503 Abs. 2 ZPO normierte Einschränkung der Revisionsgründe zulässig, sachlich aber nicht berechtigt. Der Kläger versucht in seiner Revision zunächst darzutun, daß die von ihm mit dem Beklagten getroffene

"Ersatzkäufervereinbarung" im Gegensatz zu der vom Berufungsgericht vertretenen Rechtsmeinung nicht nichtig sei und daß ihm der Beklagte durch die schuldhafte Nichteinhaltung dieser Vereinbarung einen Schaden in einem den Klagsbetrag übersteigenden Höhe zugefügt hätte.

Dem ist zu entgegnen, daß gemäß § 879 Abs. 1 ABGB ein Vertrag, der gegen ein gesetzliches Verbot oder gegen die guten Sitten verstößt, nichtig ist. Diese Nichtigkeit erstreckt sich auch auf Umgehungsgeschäfte, mittels welcher, gedeckt durch den Buchstaben des Gesetzes, dessen Zweck vereitelt werden soll (Gschnitzer in Klang 2 IV/1,185).

Nach § 1 Abs. 1 und Abs. 2 OÖGVG 1975 (LGBl. OÖ 1975/53) bedarf die Übertragung des Eigentums an einem ganz oder teilweise der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung gewidmeten Grundstück durch Rechtsgeschäft unter Lebenden der Genehmigung nach den Bestimmungen dieses Gesetzes. Solange die Genehmigung der Grundverkehrsbehörde nicht erteilt worden ist, sind die Parteien an den Vertrag gebunden. Mit der Versagung der Genehmigung wird der Vertrag rückwirkend rechtsunwirksam.

Wenn die Streitteile nach den Feststellungen der Vorinstanzen bei Abschluß des Kaufvertrages über die Liegenschaft des Beklagten vereinbarten, daß im Falle der Versagung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung dieses Kaufvertrages der Beklagte weder den Kaufpreis zurückzahlen noch die Liegenschaft zurücknehmen brauche, sondern daß in diesem Fall der Kläger die Liegenschaft wie ein Eigentümer nutzen bzw. einen anderen geeigneten Käufer suchen könne, wobei ein allfälliger Mehr- oder Mindererlös dem Kläger zugutekommen bzw. zu seinen Lasten gehen sollte, so diente diese Vereinbarung, wie das Berufungsgericht zutreffend erkannte, ausschließlich dazu, die Bestimmungen des OÖGVG 1975 zu umgehen und den Zweck dieses Gesetzes zu vereiteln. Denn mit dieser Vereinbarung wurden dem Kläger alle Rechte und Pflichten eines Eigentümers übertragen, soweit dies ohne bücherliche Einverleibung des Eigentumsrechtes des Klägers möglich war. Gerade die Verhinderung einer derartigen Rechtsstellung des Klägers ist aber der Zweck der Vorschrift des § 1 Abs. 2 OÖGVG 1975, daß mit der Versagung der Genehmigung der Grundverkehrsbehörde der Vertrag rückwirkend unwirksam wird. Die wiedergegebenen Zusatzvereinbarungen der Streitteile stellen unter Bedachtnahme auf ihren dargestellten Zweck eine Einheit dar, aus der nicht willkürlich einzelne Bestandteile herausgenommen und einer gesonderten rechtlichen Beurteilung unterzogen werden können (§ 878 ABGB). So läßt sich etwa die Vereinbarung der Berechtigung des Klägers, selbst einen geeigneten Käufer zu suchen, nicht abgesondert von den übrigen Abmachungen beurteilen, weil ja auch sie nur dazu diente, dem Kläger trotz Versagung der Genehmigung des Kaufvertrages durch die Grundverkehrskommission die Rechte eines Eigentümers der gekauften Liegenschaft zu verschaffen, was insbesondere daraus hervorgeht, daß

der Kläger einen allfälligen Mehrerlös für sich behalten hätte

können und auch einen allfälligen Mindererlös selbst tragen hätte

müssen. Es kommt daher entgegen der Rechtsmeinung des Klägers nicht

darauf an, daß auch ein neuerlicher (formell zwischen dem Beklagten

und einem anderen Käufer abzuschließender) Kaufvertrag über die hier

in Frage stehende Liegenschaft der grundverkehrsbehördlichen

Genehmigung unterlegen wäre und daß die Grundverkehrsbehörde den

Beklagten ebensowenig hätte hindern können, einen im Fall eines neuerlichen Kaufvertrages erzielten Mehrerlös dem Kläger abzutreten, wie es ihr möglich gewesen wäre, den Beklagten zu verhalten, einen in einem solchen Fall entstehenden Verlust selbst zu tragen. Entscheidend ist vielmehr, daß nach der ausdrücklichen Anordnung des § 1 Abs. 2 OÖGVG 1975 der zwischen den Parteien geschlossene Kaufvertrag mit der Versagung der Genehmigung durch die Grundverkehrsbehörde rückwirkend rechtsunwirksam wurde und daher der Erwerb des Eigentums und aller damit verbundenen Rechte durch den Kläger an der den Gegenstand dieses Vertrages bildenden Liegenschaft auf Grund dieses Titels unmöglich wurde und daß die erwähnte Zusatzvereinbarung der Streitteile in ihrer Gesamtheit ausschließlich dazu diente, diese im Gesetz angeordnete Rechtsfolge zu umgehen. Diese Zusatzvereinbarung ist daher, wie das Berufungsgericht zutreffend ausführte, als Umgehungsgeschäft im Sinne des § 879 Abs. 1 ABGB nichtig (siehe dazu SZ 38/191; JBl. 1980, 430; 5 Ob 672/79 ua.).

Aus einer angeblichen Verletzung dieser Zusatzvereinbarung durch den Beklagten kann daher der Kläger keine Schadenersatzansprüche ableiten.

Ferner versucht der Kläger in seiner Revision darzutun, daß ihm der Beklagte im Sinne der Vorschrift des § 1358 ABGB seine auf das Kreditkonto bei der OÖ. V*** in Gmunden geleisteten Zahlungen von S 661.934,48 (richtig S 662.520,21) zu refundieren habe.

Auch hier kann den Ausführungen des Klägers nicht gefolgt werden. Wie sich nämlich aus den Feststellungen der Vorinstanzen ergibt, bezieht sich der letzte Absatz der schriftlichen Vereinbarung der Streitteile vom 28.5.1979 (..."Wenn der Kläger das Anwesen "Loiplschlag" grundbücherlich belastet, ist der Beklagte in allen Fällen schad- und klaglos zu halten") darauf, daß zur vermeintlichen leichteren Erreichbarkeit der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung des geschlossenen Kaufvertrages zwischen den Streitteilen vereinbart wurde, daß der Beklagte den ihm von der OÖ. V***

eingeräumten Kredit pfandrechtlich auf seiner Liegenschaft sicherstellen ließ und gleichzeitig dem Kläger, der als Bürge und Zahler für diesen Kredit haftete, die Verfügungsgewalt über das Kreditkonto einräumte. Nur in diesem Zusammenhang ist der wiedergegebene letzte Absatz der schriftlichen Vereinbarung vom 28.5.1979 zu verstehen, da ja eine grundbücherliche Belastung der Kaufliegenschaft durch den Kläger, der nicht grundbücherlicher Eigentümer war, nicht in Betracht kam. Die Auslegung dieser Vereinbarung im Sinne des § 914 ABGB ergibt daher die Verpflichtung des Klägers, alle mit einer Kreditaufnahme bei der OÖ. V*** verbundenen Belastungen selbst zu tragen und den Beklagten im Fall seiner Inanspruchnahme aus diesem Kreditvertrag schad- und klaglos zu halten. Wenn aber unter diesen Umständen nach den Feststellungen der Vorinstanzen ausschließlich der Kläger unter Ausnützung der ihm eingeräumten Verfügungsgewalt über dieses Kreditkonto verfügte, von diesem Konto Beträge abhob und auf dieses Konto Beträge einzahlte, so kann es dahingestellt bleiben, ob der Kläger mit den auf dieses Konto geleisteten Zahlungen im Sinne des § 1358 ABGB eine fremde Schuld (eine Schuld des Beklagten) bezahlte, für die er persönlich (als Bürge und Zahler) haftete. Denn selbst wenn man dies bejahte, verstieße die Ausnützung eines Widerstreites zwischen der formellen und der materiellen Rechtslage, den man selbst arglistig herbeigeführt hat, gegen die guten Sitten (SZ 25/247; JBl. 1966,256; NZ 1973,139 ua.), sodaß das Verlangen des zur Schad- und Klagloshaltung gegenüber dem Beklagten verpflichteten Klägers, diesen zur Refundierung der vom Kläger auf das Kreditkonto geleisteten Zahlungen heranzuziehen, selbst dann als sittenwidrig beurteilt werden müßte, wenn es formell durch die Vorschrift des § 1358 ABGB gedeckt wäre.

Übrig bleibt, daß die Rückabwicklung des zwischen den Streitteilen geschlossenen Kaufvertrages, der mit der rechtskräftigen Versagung der Genehmigung durch die Grundverkehrsbehörde rückwirkend rechtsunwirksam wurde,

nach der für alle unwirksamen (nichtigen) Verträge geltenden Bestimmung des § 877 ABGB zu erfolgen hat, die keinen eigenen Regelungsgehalt hat, sondern auf das allgemeine Bereicherungsrecht verweist (RdW 1984,9 mit weiteren Nachweisen).

Wenn nun der Kläger in diesem Zusammenhang in seiner Revision ausführt, daß ihm auch im Rahmen einer derartigen Rückabwicklung der Beklagte nicht nur den Kaufpreis rückzuerstatten, sondern ihn auch zu verzinsen hätte, ist dem zu entgegnen, daß nach bereicherungsrechtlichen Grundsätzen bei Unwirksamkeit eines Vertrages jeder Teil nur das auf Grund des Vertrages Empfangene zurückzustellen hat, nicht weniger, aber auch nicht mehr. Der bloße Besitz eines Betrages, der nicht fruchtbringend angelegt oder verwendet wird, bringt keinen Vorteil im Sinne des § 877 ABGB. Ebenso wie eine Aufwertung einer geleisteten Zahlung im Fall ihrer Rückforderung wegen Nichtigkeit des Grundgeschäftes nicht stattfindet, fehlt auch bei Ansprüchen aus dem Titel der Bereicherung eine Rechtsgrundlage für ein Zinsenbegehren, es sei denn, daß hiefür ein besonderer Rechtstitel - z.B. Schadenersatz gemäß den §§ 1333, 1334 ABGB - gegeben wäre (EvBl. 1979/84 mit weiteren Nachweisen). Eine Tatsachenbehauptung, aus der sich ergeben würde, daß der Beklagte durch die Kaufpreiszahlung des Klägers einen weiteren Vorteil in der Höhe der begehrten Zinsen erlangt hätte, hat der Kläger im Verfahren erster Instanz nicht aufgestellt; im Revisionsverfahren kann er dies infolge des hier herrschenden Neuerungsverbotes nicht mit Erfolg nachholen.

Unter diesen Umständen kommt aber aus dem Rechtsgrund der Bereicherung ein Zuspruch von Zinsen für den bezahlten Kaufpreis an den Kläger nicht in Betracht. Soweit der Kläger selbst Zinsen zahlen mußte, um den von ihm bezahlten Kaufpreis im Kreditweg aufzubringen, handelt es sich um keine Leistung an den Beklagten und um keinen dem Beklagten entstandenen Vorteil, den dieser nach Bereicherungsgrundsätzen dem Kläger herauszugeben hätte. Ferner führt der Kläger in seiner Rechtsrüge aus, es gebühre ihm der Ersatz von Aufwendungen für die Kaufliegenschaft. Es trifft sicher zu, daß dem Kondiktionenschuldner, soweit er als redlicher Besitzer anzusehen ist, Aufwandersatz im Sinne des § 331 ABGB und, soweit er als unredlicher Besitzer anzusehen ist, Aufwandersatz im Sinne des § 336 ABGB gebührt (Rummel in Rummel, ABGB, Rdz. 7 und 19 zu§ 1437 ABGB). Der Kläger hat aber im Verfahren erster Instanz keinerlei konkrete Tatsachenbehauptungen darüber aufgestellt, daß er bestimmte Aufwendungen für die Kaufliegenschaft getätigt hätte bzw. in welcher Art und in welcher Höhe. Auch aus den Feststellungen der Vorinstanzen ergibt sich über die Art solcher vom Kläger getätigten Aufwendungen nichts. Unter diesen Umständen kommt aber der Zuspruch eines Betrages an den Kläger aus dem Titel des Aufwandersatzes nicht in Betracht.

Was letztlich den vom Kläger beanspruchten Ersatz von Unkosten im Zusammenhang mit der Verwaltung und Bewirtschaftung der Kaufliegenschaft betrifft, ist seinen Revisionsausführungen zu entgegnen, daß er auch bezüglich dieses Teiles der Klagsforderung in erster Instanz keinerlei konkrete Behauptungen aufgestellt hat, aus denen sich beurteilen ließe, um welche Unkosten es sich hier im einzelnen handelt. Eine Abgeltung persönlicher Mühewaltung des Klägers käme nur in Betracht, wenn er im Rahmen seines Berufes oder Gewerbes tätig geworden wäre (SZ 54/176 ua.). Wenn das Berufungsgericht dem Kläger aus diesem Rechtsgrund in Anwendung des § 273 ZPO einen Betrag von S 50.000,- zusprach, kann sich der Kläger dadurch keinesfalls für beschwert erachten. Daß in der Abweisung seines diesbezüglichen Mehrbegehrens von S 50.000,- eine unrichtige rechtliche Beurteilung gelegen wäre, vermag der Kläger mit seinen Revisionsausführungen nicht aufzuzeigen.

Der Revision des Klägers mußte daher ein Erfolg versagt bleiben. Der Vorbehalt der Kosten des Revisionsverfahrens beruht auf § 52 Abs. 2 ZPO.

Anmerkung

E08627

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1986:0080OB00513.86.0710.000

Dokumentnummer

JJT_19860710_OGH0002_0080OB00513_8600000_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