

TE OGH 1986/6/5 6Ob603/84

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 05.06.1986

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. Resch, Dr. Schobel, Dr. Riedler und Dr. Schlosser als Richter in der Rechtssache der klagenden Partei C***-B***,

Wien I, Schottenring 6-8, vertreten durch Dr. Paul Doralt, Rechtsanwalt in Wien, und des Nebenintervenienten auf der Seite der klagenden Partei Heinz J. E***, Kaufmann, Wien 6., Fillgradergasse 14-16, vertreten durch Dr. Christian Hauer, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagte Partei Dkfm. Franz T***, Realitätenvermittler, Wien 6., Getreidemarkt 11/8, vertreten durch Dr. Christoph Suchomel, Rechtsanwalt in Wien, wegen S 125.244,69 samt Nebenforderungen infolge Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Wien als Berufungsgerichtes vom 16. März 1984, GZ. 13 R 12/84-35, womit infolge Berufung der beklagten Partei das Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien vom 29. September 1983, GZ. 30 Cg 172/80-29, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird n i c h t stattgegeben.

Die beklagte Partei ist schuldig, der klagenden Partei die mit S 7.798,60 bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens (darin enthalten an Barauslagen S 2.880,- und an Umsatzsteuer S 447,10) binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Text

Entscheidungsgründe:

Die Klägerin begehrte vom Beklagten die Rückzahlung eines Darlehens, das sie dem Beklagten zum Ankauf und Ausbau einer Liegenschaft gegen pfandrechtliche Sicherstellung auf dieser Liegenschaft zugesagt und zu Händen eines Treuhänders gezahlt habe. Sie behauptete, dieses Darlehen hafte nach der Weigerung des Beklagten, sein Eigentumsrecht grundbücherlich einverleiben zu lassen, und nach dem Liegenschaftserwerb durch einen zweiten Käufer, der Aufhebung dieses Kaufvertrages, dem Erwerb der Liegenschaft durch eine dritte Käuferin und der Überweisung von Kaufpreisteilbeträgen im eingeschränkten Klagsbetrag aus. Die Klägerin habe dieses Darlehen wegen Nichterfüllung der Darlehensnehmerpflicht zur bücherlichen Einverleibung zur Rückzahlung fällig gestellt.

Der Beklagte wendete vor allem eine mit Zustimmung der Klägerin erfolgte Schuldübernahme der Darlehensverbindlichkeiten durch den zweiten Käufer und seine damit verbundene Entlastung von jeder Darlehensrückzahlungsverpflichtung ein. Überdies sei zugunsten der Klägerin für das dem zweiten Käufer gewährte und unter anderem zur Tilgung der Darlehensschulden des Beklagten bestimmte Darlehen eine Hypothek auf der Kaufliegenschaft einverleibt, aus Anlaß des Liegenschaftserwerbes durch die dritte Käuferin von der Klägerin aber entgegen dem Wunsch des Beklagten und ohne Bedachtnahme auf dessen Interessen wieder aufgelassen worden. Die Klägerin hätte sich damit außerstande gesetzt, dem Beklagten die grundbücherlichen Sicherungen herauszugeben, zu

deren Übertragung sie im Falle der Zahlung verpflichtet wäre, und könne deshalb keine Forderungen mehr an den Beklagten stellen. Die Klägerin habe mit der Auflassung der vom zweiten Käufer bestellten Pfandhaftung dem Beklagten gegenüber vertragswidrig gehandelt und sei ihm daher schadenersatzpflichtig. Diese Schadenersatzforderung wendete der Beklagte bis zur Höhe der Klagsforderung aufrechnungsweise ein.

Nach der Streitverkündung durch den Beklagten trat Heinz J. E*** im Verfahren auf Seite der Klägerin als Nebenintervenient bei.

Das Erstgericht gab dem eingeschränkten Klagebegehren statt und sprach dazu aus, daß die vom Beklagten aufrechnungsweise eingewendete Gegenforderung bis zur Höhe der Klagsforderung nicht zu Recht besteht.

Das Berufungsgericht bestätigte dieses Urteil. Es sprach aus, daß die Revision nach§ 502 Abs. 4 Z 1 ZPO zulässig sei. Aus den vom Berufungsgericht übernommenen erstgerichtlichen Feststellungen ist hervorzuheben:

Der Beklagte ist Realitätenvermittler. Im Jahre 1977 interessierte er sich für die Verwertung einer niederösterreichischen Liegenschaft. Deren Eigentümer waren Gesellschafter einer Gesellschaft mbH, die zur Erfüllung eines Ausgleiches auf den Liegenschaftserlös angewiesen war. Am 26. August 1977 fand in der Kanzlei des Rechtsanwaltes, der im Ausgleichsverfahren der Gesellschaft zum Ausgleichsverwalter bestellt und zum Sachwalter der Gläubiger berufen worden war, ein Verkaufsgespräch statt. Der Beklagte sagte dabei dem Sachwalter in Gegenwart eines anwaltlichen Vertreters der beiden Liegenschaftseigentümer eine auf den mit 4 Mio S besprochenen Kaufpreis anzurechnende Überweisung von 1 Mio S auf das Konto des Sachwalters zu. Im übrigen wurde die Zuschreibung des Trennstückes eines zum Gutsbestand der ebenfalls im Eigentum der Verkäufer stehenden Liegenschaft zur Verkaufsliegenschaft, die Einräumung von Dienstbarkeiten und die Übernahme von bücherlichen Lasten durch den Käufer besprochen, wobei der Beklagte als mögliche Käuferin eine von ihm noch zu benennende Kommanditgesellschaft nannte. Der Kaufpreisteil von 3 Mio S hätte den Verkäufern im Wege der Schuldtilgung, Schuldübernahme oder der Verfügung über Bankgeld bis längstens 31. Oktober 1977 zukommen sollen. Nach dem Inhalt eines vom Sachwalter sowohl dem Beklagten als auch den beiden Verkäufern zugesandten Kaufvertragsentwurfes sollten der um ein Trennstück der Nachbarliegenschaft vergrößerte Gutsbestand der im Eigentum der Gesellschafter stehenden Liegenschaft sowie die von der Gesellschaft darauf errichtete Tennishalle und die auf dem zuzuschreibenden Trennstück errichteten weiteren Baulichkeiten Kaufgegenstand sein, der Kaufpreis sollte 4 Mio S betragen, Dienstbarkeiten wurden vereinbart und sollten gleichzeitig mit dem Erwerb des Eigentums für den Käufer einverleibt werden. Als Käufer wurde der Beklagte bezeichnet. Gleichzeitig wurde auch der Entwurf eines Mietvertrages errichtet, nach dessen Inhalt der Beklagte einem der beiden Liegenschaftsverkäufer die auf dem Kaufgegenstand errichtete Tennishalle samt Sozialräumen um den wertgesicherten monatlichen Mietzins von S 30.000,- vermietete.

Der Beklagte wandte sich an die Klägerin wegen Gewährung eines Kredites zur Finanzierung des Liegenschaftskaufes. Dem Sachbearbeiter der Klägerin gegenüber sprach er nur von seiner persönlichen Kaufabsicht. Der Beklagte wies dem Sachbearbeiter der Klägerin auch die Vertragsentwürfe zum Kaufvertrag und zum Mietvertrag vor. Eine Gesellschaft, wie sie der Beklagte gegenüber dem Vertreter der Verkäufer als mögliche Käuferin erwähnt hatte, befand sich nicht in Gründung. Der Beklagte hätte Interessenten erst gewinnen müssen, tat dies aber auch in der Folge nicht. Die Klägerin übermittelte dem Beklagten zu dessen Darlehenswünschen ein schriftliches Anbot vom 4. Oktober 1977 auf Gewährung eines Hypothekendarlehens unter näher umschriebenen Voraussetzungen und Bestimmungen.

Der Beklagte benannte der Klägerin in seinem Schreiben vom 24. Oktober 1977 den Sachwalter im Gesellschaftsausgleich als Treuhänder, der zur grundbücherlichen Durchführung des Kaufvertrages unter Einverleibung des Pfandrechtes zugunsten der Darlehensforderungen der Klägerin "zuständig" sei.

Die Klägerin übermittelte dem Beklagten schließlich die mit 15. Dezember 1977 datierte schriftliche Zusage der Gewährung eines Darlehens im Betrag von 3 Mio S. Darin wurde wörtlich festgehalten:

"Das Darlehensrealisat hat vereinbarungsgemäß zur anteiligen Finanzierung der Liegenschaft, sowie zur Adaptierung der darauf errichteten Objekte zu dienen. Vereinbarungsgemäß wird die Abwicklung durch Herrn Rechtsanwalt ... " (Sachwalter)" vorgenommen werden. Das auf der Liegenschaft sichergestellte Darlehen per S 1,000.000,- wird mit dem aushaftenden Kapitalstand von rd. S 950.000,- von Ihnen zur weiteren Zahlung übernommen werden. Die entsprechenden Rückstände werden aus dem Darlehensrealisat per S 3,000.000,- abgedeckt werden."

Der Beklagte erklärte der Klägerin am 23. Dezember 1977 schriftlich, die in der Darlehenszusage vom 15. Dezember 1977 enthaltenen Bedingungen und Vereinbarungen zustimmend zur Kenntnis genommen zu haben, ohne Einwände auszuführen. Der in der Darlehenszusage genannte Rechtsanwalt gab der Klägerin am 21. Dezember 1977 die schriftliche Erklärung ab, die persönliche Haftung für die vorgesehene pfandrechtliche Sicherstellung der Darlehensforderungen auf der Kaufliegenschaft zu übernehmen. Der Beklagte unterfertigte am 23. Dezember 1977 den Schuldschein samt Pfandbestellungsurkunde. Nach dem Inhalt dieser auf einem Formular der Klägerin ausgefertigten Urkunde erklärte der Beklagte, von der Klägerin als Darlehen gegen pfandrechtliche Sicherstellung auf der Kaufliegenschaft den Betrag von 3 Mio S erhalten zu haben und verpflichtet zu sein, das mit 9,5 % jährlich zu verzinsende Darlehen in 180 gleichen monatlichen Annuitätzahlungen im Betrag von S 31.215,- ab 1. Jänner 1978 zurückzuzahlen. Der Beklagte verpfändete zur Sicherstellung der Darlehensforderungen samt Nebenforderungen die Kaufliegenschaft. In der vom Beklagten beglaubigt unterfertigten Urkunde lautet die formularmäßig verfaßte Bestimmung des Punktes 10 wörtlich:

"Im Falle einer entgeltlichen oder unentgeltlichen Übertragung der verpfändeten Liegenschaft(en) unter Lebenden ist der Schuldner verpflichtet, jede Veränderung im Eigentum der verpfändeten Realität(en) binnen 30 Tagen der ... "(Klägerin)" zur Kenntnis zu bringen und dieser die Bezahlung der Übertragungsgebühr ehestens nachzuweisen. Es bleibt der ... "(Klägerin)" anheimgestellt, ob sie sich mit der Übernahme der Schuld durch den neuen Eigentümer der Pfandliegenschaft(en) einverstanden erklären will oder nicht. Im letzteren Fall steht es der ... "(Klägerin)" nach ihrem Belieben frei, ohne Angabe von Gründen das noch aushaftende Darlehenskapital ganz oder teilweise fällig zu stellen."

Die Klägerin überwies einen Teilbetrag von 2 Mio S an den ihr vom Beklagten namhaft gemachten Rechtsanwalt mit der Auflage, gleichzeitig mit dem Eigentumsrecht des Beklagten auch das Pfandrecht zu ihren Gunsten einverleiben zu lassen. Einen weiteren Teilbetrag von S 953.502,53 verwendete die Klägerin zur Abdeckung eines von ihr gewährten Darlehens, das auf der Kaufliegenschaft durch ein Pfandrecht für eine Forderung von 1 Mio S im besten Pfandrang sichergestellt und nach den vom Beklagten zustimmend zur Kenntnis genommenen Bestimmungen der Darlehenszusage von ihm zu übernehmen und zu tilgen war. Außerdem behielt die Klägerin in Anrechnung auf die Darlehenssumme die angefallenen Gebühren ein, ebenso einen Betrag von S 215.400,- an Zinsen aus der vom Beklagten übernommenen Darlehensschuld. Durch diese Belastung erachtete sich der Beklagte beschwert. Die Klägerin sagte ihm darauf die Stornierung dieser Belastung für den Fall zu, daß der Zinsbetrag durch den als Treuhänder namhaft gemachten Sachwalter überwiesen werden sollte.

Obwohl der Beklagte bis 2.3.1978 aus dem Kaufpreis von 4 Mio S insgesamt 3 Mio S überwiesen und durch Tilgung der übernommenen Schuld weitere S 953.502,73 geleistet hatte, kam es nicht zur Unterfertigung der Kaufvertragsurkunde. In einem mit 3.3.1978 datierten Schreiben an den als Treuhänder genannten Rechtsanwalt bezeichnete der Beklagte zwar eine nach seinen Angaben zu diesem Zweck von ihm "übernommene" Wiener Gesellschaft mbH als Liegenschaftskäufer, erklärte gegenüber dem Rechtsanwalt aber bald darauf, die Liegenschaft ehestmöglich verkaufen zu wollen und eine grundbücherliche Einverleibung seines Eigentumes nicht zu wünschen. Der als Treuhänder namhaft gemachte Rechtsanwalt teilte der Klägerin im Schreiben vom 12.5.1978 die Haltung des Beklagten mit, berichtete über die Erwirkung neuer Ranganmerkungen und erstattete Vorschläge zur Einverleibung eines Pfandrechtes zugunsten der Darlehensforderungen der Klägerin.

Die Klägerin forderte hierauf den Beklagten mit ihrem Schreiben vom 17.5.1978 unter Androhung der Fälligkeitstellung des Darlehens zum 15.6.1978 auf, die vereinbarte Einverleibung seines Eigentumsrechtes innerhalb von 14 Tagen nachholen zu lassen.

Der Beklagte fand schließlich in der Person des nunmehrigen Nebenintervenienten einen Kaufinteressenten. Diesem gegenüber stellte sich der Beklagte als "de-facto-Eigentümer" der Liegenschaft dar. Der Nebenintervenient wandte sich

seinerseits wegen einer Darlehensgewährung an die Klägerin als seine Hausbank. Die Klägerin war dem Beklagten gegenüber bereit, den Kauf der Liegenschaft durch eine dritte Person hinzunehmen. Der Nebenintervenient entschloß sich nach der Darlehenszusage durch die Klägerin zum Liegenschafts Kauf. Der als Treuhänder einschreitende Rechtsanwalt unterrichtete die Klägerin schriftlich und übermittelte eine Durchschrift seines Briefes an den Beklagten. Dieser verwahrte sich in seinem Schreiben vom 25.8.1978 gegenüber dem von ihm als Treuhänder namhaft gemachten Rechtsanwalt gegen dessen Sachverhaltsdarstellung und behauptete unter anderem, er habe für den Liegenschaftseigentümer "nur die Zwischenfinanzierung für seinen Ausgleich übernommen", von vornherein sei eine gemeinsame Verwertung der Liegenschaft besprochen worden, die Sicherstellung der für Kapital und Zinsen "sei es durch die Bank oder mich" gegebenen Beträge hätte erstrangig erfolgen sollen; der Nebenintervenient habe den Kauf der Liegenschaft bei lastenfreier Übergabe um 4,2 Mio S verbindlich zugesagt, ein Ankauf zum Preis von 4 Mio S wäre nicht möglich, weil bei diesem Kaufpreis eine lastenfreie Überschreibung wegen Überschuldung nicht durchführbar wäre. Der Beklagte hielt in seinem Schreiben fest, daß die Errichtung der Kaufvertragsurkunde durch den Briefempfänger vereinbart sei und er die Klägerin "um Übertragung der Hypothek ersucht" habe, was auf Grund der Bonität des Nebenintervenienten sicherlich möglich sei. Im Schreiben vom 23.10.1978 teilte der Beklagte der Klägerin mit, daß der Nebenintervenient mit Stichtag 1.9.1978 in den Kauf der Liegenschaft eingetreten sei und der namhaft gemachte Treuhänder den Kaufvertrag errichten werde, "wobei auch die Kreditübernahme vereinbart wird". Der Beklagte zahlte die Annuitäten zu dem ihm von der Klägerin gewährten Darlehen bis Oktober 1978.

Die Klägerin stimmte einer Übertragung der dem Beklagten eingeräumten Darlehen auf den Nebenintervenienten unter der Voraussetzung zu, daß dieser anstelle des Beklagten als Schuldner in das Schuldverhältnis eintrete.

Auf die Errichtung des mit dem Nebenintervenienten geschlossenen Kaufvertrages nahm die Klägerin nicht Einfluß, sie erteilte keine Zustimmung zum Vertragsinhalt und wurde von den Vertragsschließenden darum auch nicht ersucht. Als der anwaltliche Vertragsverfasser den Sachbearbeiter der Klägerin davon unterrichtete, daß der für die Schuldübernahme vertraglich vorgesehene Stichtag vom 1.9. auf 1.10.1978 abgeändert worden sei, erklärte der Sachbearbeiter der Klägerin vielmehr, dies gehe ihn nichts an, das sei eine Angelegenheit zwischen dem Beklagten und dem Nebenintervenienten. Der als Treuhänder eingeschrittene Rechtsanwalt verfaßte eine Urkunde über den Verkauf der Liegenschaft durch die beiden nach wie vor bücherlich als Eigentümer einverleibten Ehegatten an den Nebenintervenienten und unterfertigte die Vertragsurkunde am 21.12.1978 auch im Vollmachtsnamen der Verkäufer. Der Beklagte hatte im eigenen Interesse auf den Inhalt des Vertrages Einfluß genommen. Punkt V des Vertrages, in dem der Beklagte nicht als Vertragspartei ausgewiesen erscheint, hat folgenden Wortlaut:

"Als Kaufpreis wird der Betrag von S 4.200.000,- (in Worten....) vereinbart. Von diesem Kaufpreis entfällt ein Betrag von S 1,200.000,- auf Grund und Boden, der Restbetrag auf die Bauwerke.

Herr ... "(der Beklagte)" hat den Verkäufern zur Erfüllung des

Ausgleiches der Fa. ... Gesellschaft mbH im Herbst 1977

bzw. Jänner 1978 auf dem Weg über die ... "(Klägerin)" einen Betrag

von rund S 4.000.000,- zur Verfügung gestellt.

Der Kaufpreis von S 4.200.000,- wird von der Käuferin durch

Übernahme der Schuld des ... "(Beklagten)" bei der ... "(Klägerin)"

in der Höhe von S 4.000.000,- mit Stichtag 1.10.1978 und durch eine

Barzahlung von S 200.000,- berichtigt, wobei die zwischen den

Verkäufern und ... "(dem Beklagten)" noch durchzuführende Abrechnung

die Käuferin nicht berührt."

Die Forderungen der Klägerin gegen den Beklagten betragen zum Stichtag 1.10.1978 zu dem über das Konto Nr. 10/325.660 abgewickelten Darlehen S 940.055,- und zu dem über das Konto Nr. 10/335.305 abgewickelten Darlehen S 3,019.138,-. Diese beiden Beträge hätten bei Erfüllung des Kaufvertrages in dem oben wiedergegebenen Punkt V durch den Nebenintervenienten abgedeckt werden können.

Bei der bücherlichen Durchführung des Kaufvertrages ergab sich in Ansehung des zuzuschreibenden Trennstückes

eine Verzögerung. Dies gab den als Verkäufern bezeichneten Ehegatten Gelegenheit im baubehördlichen Verfahren über ein Baugenehmigungsansuchen des Nebenintervenienten Berufung zu erheben. Im Februar 1979 erhoben die in der Vertragsurkunde als Verkäufer genannten Ehegatten gegen den Nebenintervenienten eine Klage auf Unwirksamkeit des Kaufvertrages. Diese Umstände veranlaßten den Nebenintervenienten, auf seine Kaufpreisverpflichtung weder die im zitierten Vertragspunkt V genannte Barzahlung von S 200.000,-, noch eine Zahlung auf die Darlehensforderungen der Klägerin zu leisten. Er wies vielmehr als Darlehensnehmer die Klägerin in Ansehung des ihm von ihr eingeräumten Darlehens im Betrag von S 6,020.000,- unter Hinweis auf die Leistungsstörungen an, keinerlei Zahlungen zu bewirken. Es kam auch zu keiner Überweisung vom Darlehenskonto des Nebenintervenienten auf das des Beklagten bei der Klägerin. Der Nebenintervenient nahm das ihm von der Klägerin zugesicherte Darlehen, zu dessen Sicherung der Nebenintervenient über die bereits einverleibte Höchstbetragshypothek von 1 Mio S hinaus die Kaufliegenschaft für eine Forderung von S 5,140.000,- zum Pfand bestellte, nur in einem Teilbetrag von S 424.510,- zur Bezahlung der Grunderwerbssteuer und der Kreditspesen in Anspruch. Diesen Teilbetrag verwendete er damit nicht zur Abdeckung von Forderungen der Klägerin aus den dem Beklagten zugezählten Darlehen. Der Nebenintervenient erklärte sich der Klägerin gegenüber niemals zur Übernahme der Schuld aus dem dem Beklagten zugezählten Darlehen in seine persönliche Haftung bereit.

Bei der Klägerin gingen zur Tilgung der Forderungen aus den dem Beklagten zugezählten Darlehen keine Annuitätszahlungen ein. Der Beklagte vertrat die Auffassung, daß den Nebenintervenienten die kaufvertraglichen Verpflichtungen zur Schuldtilgung ab dem vertraglich festgelegten Stichtag träfen. Der Nebenintervenient lehnte unter Berufung auf Leistungsstörungen jede Zahlung an die Klägerin und auch die von dieser geforderte Erklärung der Schuldübernahme ab. Die Klägerin vertrat gegenüber dem Beklagten und dessen anwaltlichen Vertreter im November 1979 den Standpunkt, daß ihre zu einer Schuldübernahme erforderliche Zustimmung mangels Erfüllung der hierfür geforderten Voraussetzung einer - ihr gegenüber abzugebenden - Schuldübernahmeserklärung durch den Nebenintervenienten nicht erteilt sei und die oben wiedergegebene Regelung nach dem Punkt V des Kaufvertrages nur zwischen dem Beklagten und dem Nebenintervenienten als Erfüllungsübernahme wirken könne.

Der Nebenintervenient hatte bis Februar 1980 noch keine Baubewilligung erwirkt. Er verlor das Interesse an der Liegenschaft. Der Beklagte nahm, nicht zuletzt im eigenen wirtschaftlichen Interesse einer Bereinigung seiner Darlehensverpflichtungen gegenüber der Klägerin eine Vermittlertätigkeit auf und fand eine Interessentin, die zum Liegenschaftserwerb um den Preis von S 4,350.000,- bereit war.

Aus abgabenrechtlichen Erwägungen sollte der vom Nebenintervenienten abgeschlossene Kaufvertrag formell aufgehoben und ein Kaufvertrag zwischen der neuen Interessentin und den vor dem Nebenintervenienten als Eigentümer einverleibten Eheleuten abgeschlossen werden.

Im Auflösungsvertrag vom 30. Mai 1980 erklärten der Nebenintervenient und die im Vertrag vom 21. Dezember 1978 bezeichneten Verkäufer, den erwähnten Kaufvertrag mit Wirkung vom 21. Dezember 1978 rückgängig zu machen. Als Motiv führten sie den zum Klagsgrund der Unwirksamkeitsklage erhobenen Vollmachtmangel des Vertragserrichters aus. Zur Rückabwicklung vereinbarten die Vertragsschließenden unter anderem ausdrücklich im Punkt II Z 2:

"Der Käufer wird von seiner Verpflichtung, die Schuld des ... "(Beklagten)" bei der ... "(Klägerin)" in der Höhe von S 4.000.000,-

zu übernehmen, entbunden. Eine Rückzahlung des Betrages von S 200.000,-, welchen Teilkaufpreis der Käufer zurückbehalten hat, entfällt".

Ebenfalls am 30. Mai 1980 schlossen die bürgerlichen

Voreigentümer des Nebenintervenienten mit der vom Beklagten

vermittelten Käuferin einen Liegenschaftskaufvertrag. Nach dem

Urkundeninhalt sollte der mit S 4,350.000,- ausgewiesene Kaufpreis

im Teilbetrag von S 118.000,- am Tage der Vertragserrichtung zu

treuen Händen des Urkundenverfassers erlegt werden; im übrigen

lautete Punkt III Z 2 des Kaufvertrages vom 30. Mai 1980: "der sohin

verbleibende Restbetrag von S 4,232.000,- ... wird aus einem der

Käuferin von der Ersten Österreichischen Spar-Casse mit Promesse vom

10.4.1980 zugesagten Darlehen berichtet. Der gesamte Kaufpreis ist unmittelbar nach Einlangen der Darlehensvaluta auf Anderkonto des Urkundenverfassers an die ... "(Klägerin)" zur Pfandfreistellung der

Vertragsliegenschaft zu überweisen, wozu die Käuferin für sich, ihre Erben, Rechts- und Besitznachfolger den einseitigen und unwiderruflichen Auftrag erteilt."

Der Beklagte hatte an den Verhandlungen über den Kaufpreis teilgenommen. Er hatte den Nebenintervenienten zum Abschluß gedrängt. Der Nebenintervenient kündigte der Klägerin im Schreiben vom 4. Juni 1980 die Einzahlung des Betrages von 4 Mio S auf das Hypothekarkonto und eines Betrages von S 350.000,- auf sein Girokonto an. Tatsächlich erfolgte am 8. Juli 1980 bei der Klägerin der Eingang eines Betrages von S 1,047.000,- zugunsten des Darlehenskontos Nr. 10/325.660 sowie eines weiteren Betrages von S 3.204.591 zugunsten des Darlehenskontos Nr. 10/335.305. Im Verlauf des Rechtsstreites zahlte der Nebenintervenient am 1. Juni 1981 bei der Klägerin zugunsten des Darlehenskontos des Beklagten einen Betrag von S 118.000,- ein.

Die Klägerin übersandte als Pfandgläubigerin am 18. Juni 1980 in Ansehung des zugunsten der Darlehensforderung von 1 Mio S einverleibten Höchstbetragspfandrechtes eine Löschungsquittung und in Ansehung des zugunsten ihrer Darlehensforderung von S 5,140.000,-

einverleibten Pfandrechtes eine Pfandfreilassungserklärung zu treuen Händen an das Kreditunternehmen, das der neuen Käuferin ein Darlehen zugesagt hatte; dabei erteilte die Klägerin der Empfängerin die Auflage, von den Erklärungen nur dann Gebrauch zu machen, wenn die Valuta des im Nominale von 4,6 Mio S eingeräumten Darlehens im Teilbetrag von S 1,047.000,- auf das Darlehenskonto 10/325.660 und im Restbetrag auf das Darlehenskonto 10/335.305 bei der Klägerin einginge.

Nach den Überweisungen vom 8. Juli 1980 buchte die Klägerin zur vollständigen Glattstellung des unter der Nummer 10/325.660 geführten Kontos zu Lasten des unter der Nr. 10/335.305 geführten Darlehenskontos des Beklagten einen Betrag von S 564.89. Die Klägerin übersandte dem Beklagten am 11. Juli 1980 Buchungsauszüge zu beiden Konten.

Die Darlehensschuld des Beklagten betrug darnach zum 8. Juli 1980 S 284.581,96. Unter Bedachtnahme auf die Rückbuchung einer vorerst einbehaltenen Eintragungsgebühr von S 41.337,27 für die in der Folge nicht einverleibte Hypothek und zufolge der während des Rechtsstreites erfolgten Zahlung des Nebenintervenienten in der Höhe von S 118.000,- verringerte sich die Forderung der Klägerin auf den Betrag von S 125.244,69 samt Nebenforderungen in der Höhe des eingeschränkten Klagebegehrens.

Die Klägerin mahnte im Juli 1980 den Beklagten wegen der Zahlung der offenen Darlehensrestschuld. Der Beklagte berief sich in seinem Antwortschreiben vom 28. Juli 1980 unter anderem darauf, die Klägerin hätte ihm durch ihren Sachbearbeiter zugesagt, eine Löschungsquittung erst nach Tilgung seiner Kreditverbindlichkeiten auszufolgen. Die vom Beklagten auch in der Folge behauptete Erklärung hat der Sachbearbeiter der Klägerin allerdings niemals abgegeben.

Das Erstgericht folgte in rechtlicher Beurteilung: Aus dem von der Klägerin dem Beklagten gewährten Kredit haftete noch ein dem eingeschränkten Klagsbetrag entsprechender Betrag unberichtigt aus. Mangels wirksamer Schuldübernahme durch den Nebenintervenienten sei die Haftung des Beklagten für die Verbindlichkeiten aus dem ihm zugezählten Darlehen nicht erloschen. Die Klägerin sei nur unter der Voraussetzung einer Übernahmserklärung durch den Nebenintervenienten mit einer Schuldübernahme durch diesen einverstanden gewesen, eine derartige Erklärung habe der Nebenintervenient ihr gegenüber aber nicht abgegeben. Die Klägerin habe dem Beklagten gegenüber keinerlei Zusagen gemacht, vor einer vollständigen Tilgung der Verbindlichkeiten aus den von ihm aufgenommenen Darlehen die zur Sicherstellung der Forderungen aus den dem Nebenintervenienten gewährten Kredit gestellte Pfandhaftung nicht aufzugeben. Sie habe die Pfandhaftung zur Abwicklung des dritten Kaufvertrages und nicht in Verletzung von Rechtspflichten aus der mit dem Beklagten eingegangenen Geschäftsverbindung oder gar zur Schädigung des Beklagten aufgelassen. Sie treffe dem Beklagten gegenüber aus der von diesem nicht gewünschten Pfandfreilassung keine Schadenersatzpflicht.

Auch das Berufungsgericht nahm in seiner rechtlichen Würdigung keine wirksam erfolgte Schuldübernahme in

Ansehung der Darlehensverpflichtungen des Beklagten gegenüber der Klägerin durch den Nebenintervenienten an. Es führte aus, eine Schuldübernahme sei nämlich weder Inhalt eines Vertrages zwischen dem Nebenintervenienten und der Klägerin noch eines zwischen dem Nebenintervenienten und dem Beklagten geschlossenen Vertrages, sondern nur Gegenstand einer vom Nebenintervenienten gegenüber seinen Verkäufern übernommenen Verpflichtung gewesen. Der Beklagte hafte für die der Höhe nach nicht bekämpfte Restschuld aus dem ihm von der Klägerin zugezählten Darlehen. Die vom Beklagten bemängelte Auflassung des zugunsten der Forderungen der Klägerin aus den dem Nebenintervenienten gewährten Kredit bestellten Liegenschaftspfandes wertete das Berufungsgericht ebenso wie das Erstgericht nicht als Verletzung von Vertragspflichten gegenüber dem Beklagten. Dazu hob das Berufungsgericht ergänzend hervor, daß unter Berücksichtigung der während des Rechtsstreites durch den Nebenintervenienten bewirkten Zahlung von S 118.000,- sogar ein höherer Betrag zur Abdeckung der Verpflichtung aus den dem Beklagten zugezählten Darlehen an die Klägerin geleistet worden sei, als dem von der dritten Käuferin versprochenen Kaufpreis entsprochen habe. Beide Vorinstanzen unterstellten unausgesprochen und vom Beklagten unbekämpft das Recht der Klägerin zur Fälligestellung der Darlehensrestforderung.

Der Beklagte ficht das bestätigende Berufungsurteil unter Geltendmachung der Revisionsgründe nach § 503 Abs. 2 und § 503 Abs. 1 Z 2 ZPO mit einem auf Klagsabweisung zielenden Abänderungsantrag und hilfsweise gestellten Aufhebungsanträgen an. Die Klägerin erachtet die vom Berufungsgericht angenommene Rechtsmittelzulässigkeitsvoraussetzung im Sinne des § 502 Abs. 4 Z 1 ZPO als nicht gegeben; sie strebt im übrigen die Bestätigung der angefochtenen Entscheidung an.

Auch der Nebenintervenient erstattete eine Revisionsbeantwortung. Diese ist allerdings verspätet. Eine Gleichschrift der Revision wurde dem Vertreter der klagenden Partei am 2. Mai 1984 zugestellt. Die vierwöchige Frist zur Revisionsbeantwortung endete damit mit Ablauf des 30. Mai 1984. Die erst am 1. Juni 1984 zur Postaufgabe gebrachte Revisionsbeantwortung des Nebenintervenienten ist daher verspätet. Sie ist nicht zu beachten, und kann daher nicht zur zweckentsprechenden Rechtsverfolgung der klagenden Partei notwendig angesehen werden, so daß für sie auch kein Kostenersatzanspruch bestehen kann.

Rechtliche Beurteilung

Die Revision ist zulässig.

Gegenstand der Berufungsentscheidung war die erstinstanzliche Verurteilung des Rechtsmittelwerbers zur Zahlung eines zwischen S 60.000,- und S 300.000,- gelegenen Betrages. Das bestätigende Berufungsurteil ist daher nur unter der Voraussetzung des § 502 Abs. 4 Z 1 ZPO und nur aus einem dem § 503 Abs. 2 ZPO entsprechenden Revisionsgrund anfechtbar. Das Berufungsgericht hat die Ansicht vertreten, daß zur Erledigung der Berufung nach § 502 Abs. 4 Z 1 ZPO qualifizierte Fragen des materiellen Rechtes zu lösen gewesen seien, und einen entsprechenden Ausspruch in seine Entscheidung aufgenommen. Dieser Ausspruch hat zwar in formeller Hinsicht Bedeutung für die Revisionsausführung und den Gang des Revisionsverfahrens, er stellt aber keine rechtsbegründende Rechtsmittelzulassung durch das Gericht zweiter Instanz dar, sondern lediglich eine rechtsfeststellende Beurteilung, an die das Revisionsgericht nicht gebunden ist. Dieses hat vielmehr die Zulässigkeitsvoraussetzung nach § 502 Abs. 4 Z 1 ZPO nach der Aktenlage und seiner eigenen rechtlichen Wertung zu prüfen. Die genannte Zulässigkeitsvoraussetzung ist erfüllt, wenn zur Erledigung des an das Gericht zweiter Instanz gerichteten Rechtsmittels die Lösung einer nach der mehrfach zitierten Gesetzesstelle qualifizierten Frage des Verfahrensrechtes oder des materiellen Rechtes erforderlich war. Tatsächlich ausgeführte, aber für die Rechtsmittelerledigung nicht notwendige Rechtsausführungen des Gerichtes zweiter Instanz sind für die Revisionszulässigkeit unbeachtlich, andererseits erfüllte eine tatsächlich nicht offengelegte oder gar übersehene, für die Ableitung eines die Anfechtung einwandfrei erledigenden Ergebnisses aber notwendige Rechtsanwendung die Revisionsvoraussetzung nach § 502 Abs. 4 Z 1 ZPO. Nach dem erstinstanzlichen Einwendungsvorbringen und den entsprechenden Berufungsausführungen des Beklagten war vor allem die Wirksamkeit eines die Klägerin bindenden und damit den Beklagten entlastenden Schuldnerwechsels, durch den der Nebenintervenient an die Stelle des Beklagten als Darlehensschuldner der Klägerin getreten wäre, zu beurteilen. Dazu ist mangels Feststellung einer Vertragserklärung des Nebenintervenienten gegenüber der Klägerin die Rechtsfrage zu lösen, ob eine Regelung in dem zwischen dem Nebenintervenienten und den Liegenschaftsverkäufern abgeschlossenen Kaufvertrag zugunsten des Beklagten einer entsprechenden rechtsgeschäftlichen Erklärung des Nebenintervenienten in einem Vertrag mit dem Beklagten (§ 1405 ABGB) gleichkomme; zutreffendenfalls ob die Kaufvertragsbestimmung inhaltlich als Schuldübernahmserklärung zu verstehen gewesen war und bei Bejahung auch

dieser Frage, ob die festgestellten Erklärungen und das festgestellte Verhalten der Klägerin als eine Einwilligungserklärung im Sinne des § 1405 ABGB aufgefaßt werden durften.

Das Berufungsgericht hat Punkt V des zwischen dem Nebenintervenienten und den Liegenschaftseigentümern abgeschlossenen Kaufvertrages als eine den Verkäufern gegenüber übernommene Verpflichtung des Nebenintervenienten angesehen, eine Schuldübernahmerklärung, sei es in einem Vertrag mit dem Beklagten, sei es in einem solchen mit der Klägerin, abzugeben. Es hat offenkundig die Wertung des erwähnten Vertragspunktes als einer Vertragserklärung zugunsten des Beklagten als einem am Kaufvertrag nicht beteiligten Dritten im Sinne des § 881 ABGB und die Beachtlichkeit eines solchen Vertrages im Sinne des § 1405 ABGB nicht in Erwägung gezogen. Das Erfordernis, diese Frage des materiellen Rechtes zu lösen, erfüllt die Zulässigkeitsvoraussetzung nach § 502 Abs. 4 Z 1 ZPO. Diesen Fragenkreis macht der Revisionswerber auch zum Inhalt seiner Rechtsrüge. Damit führt er einen nach § 503 Abs. 2 ZPO qualifizierten Revisionsgrund aus. Die aus den dargelegten Erwägungen als zulässig anzusehende Revision ist aber im Ergebnis nicht berechtigt.

Die Liegenschaftseigentümer standen mit dem Beklagten in Ansehung der Liegenschaft in vertraglichen Beziehungen, deren konkrete Ausgestaltung im gegebenen Zusammenhang unerheblich ist. Den Liegenschaftseigentümern war wegen ihrer - nicht näher zu erörternden - vertraglichen Bindungen gegenüber dem Beklagten ein rechtliches Interesse daran nicht abzusprechen, daß der Beklagte von seinen im Zusammenhang mit der Liegenschaftsverwertung eingegangenen Verpflichtungen gegenüber der Klägerin befreit werde. Die Liegenschaftseigentümer konnten daher taugliche Empfänger einer vom Nebenintervenienten abgegebenen rechtsgeschäftlichen Erklärung sein, der Klägerin gegenüber an Stelle des Beklagten als Schuldner in die Verpflichtungen aus den dem Beklagten zugezählten Darlehen zu treten. Die Erklärung, an Stelle eines Dritten dessen Gläubiger gegenüber als Schuldner zu treten, kann Inhalt eines Vertrages zugunsten Dritter sein.

Ob lediglich eine dem Vertragspartner gegenüber übernommene Verpflichtung zur Befreiung des Dritten durch Übernahme seiner Schuld, sei es in einem Gläubiger- sei es in einem Schuldnervertrag, vorliegt oder ein echter Vertrag zugunsten Dritter, der im Fall vorweggenommener Zustimmungserklärung des Gläubigers mit der Abgabe der Schuldübernahme den Schuldnerwechsel bewirkte, hängt gemäß § 881 Abs. 2 ABGB wegen der nach der Vereinbarung und der Natur und dem Zweck des Vertrages verbleibenden Zweifel davon ab, ob die in der Schuldübernahme liegende Leistung hauptsächlich dem Beklagten zum Vorteil gereichen sollte. Dazu ist im Drei-Personen-Verhältnis zwischen dem Versprechenden, dem Versprechensempfänger und dem Dritten sowohl das zwischen den Vertragsparteien begründete Deckungsverhältnis als auch das zwischen dem Versprechensempfänger und dem Dritten bestehende Valutaverhältnis zu berücksichtigen. Eine Leistung gereicht nicht schon dann dem Dritten "hauptsächlich" zum Vorteil, wenn der Vorteil des Dritten als erhebliches, als wesentliches Merkmal des Gesamtvorganges, sondern nur dann, wenn der Gesamtvorgang zum ü b e r w i e g e n d e n Vorteil des Dritten beabsichtigt ist.

Ein derartiger überwiegender Vorteil des Dritten ist in der Regel nicht anzunehmen, wenn die Leistung sowohl im Deckungsverhältnis (im vorliegenden Fall Kaufpreisschuld) als auch im Valutaverhältnis (im vorliegenden Fall etwa Aufwendersatz) Schuldtilgung herbeiführen soll.

Schon aus dieser Erwägung liegt nach dem festgestellten Sachverhalt im Punkt V des zwischen dem Nebenintervenienten und den Liegenschaftseigentümern abgeschlossenen Kaufvertrages kein echter Vertrag zugunsten des Beklagten. Es bedarf daher keiner weiteren Prüfung, ob Erklärungen oder Verhalten der Klägerin als vorweggenommene, voraussetzungslose, unbedingte Zustimmungserklärung zu einer zwischen dem Nebenintervenienten und dem Beklagten oder doch zu dessen Gunsten vereinbarten Schuldübernahme aufzufassen gewesen seien. Ebensowenig bedarf es einer Prüfung, ob die Vertragserklärung des Nebenintervenienten zum Kaufvertrag wegen eines Unwirksamkeit von Anfang an begründenden Mangels (nämlich des von der Liegenschaftsverkäufern klageweise geltend gemachten Vollmangels) rechtliche Bedeutung haben konnte. Ein dem Schuldnervertrag nach § 1406 ABGB gleichkommender Vertrag zugunsten des Schuldners im Sinne des § 881 ABGB liegt nicht vor. Die übrigen rechtlichen Beurteilungen des Berufungsgerichtes sind jedenfalls frei von unrichtigen Lösungen einer nach § 502 Abs. 4 Z 1 ZPO qualifizierten Frage. Die Revision bringt auch außer der auf den Punkt V des zwischen dem Nebenintervenienten und den Liegenschaftseigentümern geschlossenen Kaufvertrages aufbauenden Argumenten keine durch § 503 Abs. 2 ZPO qualifizierte Rechtsrüge zur Ausführung.

Gleiches gilt für die vom Beklagten eingewendete Verletzung von Sorgfaltspflichten durch die Klägerin im Zusammenhang mit der vom Beklagten nicht gewünschten Pfandfreilassung, weil der Revisionswerber jede Ausführung dazu unterlassen hat, welche erhebliche Rechtsfrage im Zusammenhang mit der Verneinung von Ansprüchen aus der Pfandfreilassung das Berufungsgericht angeblich übersehen oder unrichtig gelöst habe.

Die Ausführungen zur Verfahrensrüge stellen der Sache nach die Geltendmachung von Feststellungsmängeln dar, die aber nach den Ausführungen zu Punkt V des zwischen dem Nebenintervenienten und den Liegenschaftseigentümern abgeschlossenen Kaufvertrages nicht vorliegen (Punkt B/2) oder keine Ausführungen im Sinne des § 503 Abs. 2 ZPO darstellen (Punkt B/1). Der Revision war daher ein Erfolg zu versagen.

Die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens beruht auf den §§ 41 und 50 ZPO. Wie bereits oben dargelegt, war auf die verspätete Revisionsbeantwortung des Nebenintervenienten nicht Bedacht zu nehmen.

Anmerkung

E08432

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1986:0060OB00603.84.0605.000

Dokumentnummer

JJT_19860605_OGH0002_0060OB00603_8400000_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