

# TE OGH 1986/1/23 8Ob584/85

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 23.01.1986

## 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.Kralik, Dr.Vogel, Dr.Kropfitsch und Dr.Zehetner als Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Bankhaus B\*\*\* & C\*\*\*., Rathausplatz 4, 5020 Salzburg, vertreten durch Dr.Georg Reiter, Rechtsanwalt in Salzburg, wider die beklagte Partei Raimund M\*\*\*, Oberförster, Schneebergweg 20, 2651 Reichenau, vertreten durch Dr.Hans-Georg Mondel, Rechtsanwalt in Wien, wegen 758.019,-- S s.A. infolge Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Wien als Berufungsgerichtes vom 26.März 1985, GZ.12 R 54/85-26, womit infolge Berufung der beklagten Partei das Urteil des Kreisgerichtes Wr.Neustadt vom 20.Dezember 1984, GZ.1 Cg 739/82-21, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

## Spruch

Der Revision wird Folge gegeben.

Die Urteil der Vorinstanzen werden dahin abgeändert, daß das Klagebegehren auf Zahlung von 758.019,-- S samt 12,25 % Zinsen seit 1.7.1982 abgewiesen wird.

Die klagende Partei ist schuldig, der beklagten Partei an Prozeßkosten erster Instanz den Betrag von 103.145,-- S (darin 3.914,-- S an Barauslagen und 9.021,-- S an Umsatzsteuer), an Kosten des Berufungsverfahrens den Betrag von 28.255,05 S (darin 4.236,-- S an Barauslagen und 2.183,55 S an Umsatzsteuer) sowie an Kosten des Revisionsverfahrens den Betrag von 16.842,45 S (darin 2.400,-- S an Barauslagen und 1.312,95 S an Umsatzsteuer) binnen 14 Tagen zu ersetzen.

## Text

Entscheidungsgründe:

Die Kur- und Sporthotel A\*\*\*gesellschaft mbH & Co.KG (in der Folge A\*\*\* genannt) bot Interessenten den Erwerb von "Hotel-Anteilen" des Kur- und Sporthotels "A\*\*\*" in St.Johann im Pongau an. Es handelt sich bei diesen "Hotel-Anteilen" um Berechtigungen, im Kur- und Sporthotel in St.Johann im Pongau ein Hotelzimmer einer bestimmten Kategorie alljährlich innerhalb eines bestimmten Zeitraumes als Hotelgast selbst zu benutzen oder durch Dritte benutzen zu lassen. Diese Berechtigungen wurden in einem Zertifikat beurkundet und in ein Register eingetragen. Die Sicherung des Nutzungsrechtes sollte nach Fertigstellung des Hotels durch bücherliche Einverleibung des Bestandrechtes und Anmerkung der Vorauszahlung des Mietzinses erfolgen. Zur Sicherung der Erwerber wurden Treuhänder bestellt, in Österreich Rechtsanwalt Dr.Othmar T\*\*\* in Salzburg. An ihn waren die "Kaufpreise" für die Zertifikate zu entrichten; er hatte für die zweckgebundene Verwendung der eingezahlten Beträge, für die ordnungsgemäße Ausstellung der Zertifikate und die Eintragung der "Käufer" in das Register zu sorgen. Die vergebenen Berechtigungen wurden als "A\*\*\*-Hotelanteilscheine" bezeichnet. In den "Allgemeinen

Vertragsbedingungen zum Erwerb von A\*\*\*-Hotelanteilen" werden als Verwendungsmöglichkeiten eines Hotelanteils die Eigennutzung, die Erzielung von Umsatzrenditen durch Weitervermietung an Dritte und die Inanspruchnahme von garantierten Renditen aufgezählt. Es findet sich darin auch die Erklärung, daß A\*\*\* auf Wunsch des Käufers in der Lage sei, bei Inanspruchnahme der garantierten Rendite eine bankmäßige Garantie in Höhe der jährlichen Ausschüttungen, begrenzt mit jeweils fünf Jahresperioden, beizubringen. Den Vertrieb der Anteile besorgte die Realanlagen Peter V\*\*\* KG Innsbruck (im folgenden: V\*\*\* KG). Am 7. Dezember 1979 schlossen die A\*\*\* und die Klägerin unter Beitritt des Treuhänders Dr.Othmar T\*\*\* eine als

"Bürgschafts- und Verpfändungsvertrag" bezeichnete Vereinbarung, wonach die Klägerin beabsichtigt, Käufern von A\*\*\*-Hotelanteilen Kredit zur gänzlichen oder teilweisen Finanzierung des Kaufpreises zu gewähren und bei einer Finanzierung des Kaufpreises von Hotelanteilscheinen durch die Klägerin im Wege der Kreditgewährung an die Käufer 15 % des Kaufpreises zur Spesendeckung von A\*\*\* einbehalten werden dürfen, wogegen der restliche Betrag von 85 % zur Anschaffung von Pfandbriefen der Salzburger Landeshypothekenbank zu verwenden ist. A\*\*\* übernahm die Haftung als Bürge und Zahler für alle Forderungen einschließlich Zinsen und Nebengebühren bis zum Höchstbetrag von 20 Mill.S, die der Klägerin aus der Kreditgewährung an Käufer von A\*\*\*-Hotelanteilscheinen erwachsen werden, und bestellte zugleich die vorerwähnten Pfandbriefe zum Pfand. In diesem Vertrag wurde festgehalten, daß die Klägerin in ihren Vereinbarungen mit den Kreditnehmern nicht beschränkt sei und nach freiem Ermessen Zahlungsfristen verlängern, Kredite prolongieren, Vergleiche schließen und Sicherheiten, die anderweitig bestellt seien, verwerten und auch freigeben dürfe. Die Klägerin wurde weiters berechtigt, für den Fall daß gesicherte Ansprüche unberichtigt aushalten und von A\*\*\* über schriftliche Aufforderung und Setzung einer mindestens 14-tägigen Nachfrist nicht berichtigt werden, ohne weitere Verständigung und ohne gerichtliche Hilfe in ausreichender Höhe auf diese Pfandbriefe zu greifen, sie zum Kurswert zu veräußern und den Veräußerungserlös abzüglich aller anläßlich der Veräußerung aufgelaufenen Auslagen auf die gesicherten Ansprüche zu verrechnen. Etwa zwei Monate nach Abschluß dieses Bürgschafts- und Verpfändungsvertrages erteilte der Treuhänder Dr.T\*\*\* der klagenden Partei die Ermächtigung, daß von dem zur Auszahlung zu gelangenden Kaufpreis der Zertifikate von der Klägerin selbst für 85 % Pfandbriefe angekauft werden können und 15 % des Zertifikatskaufpreises auf das Treuhandkonto zu überweisen seien. Am 19. Dezember 1979 schlossen die V\*\*\* KG, A\*\*\* und die Klägerin eine weitere Vereinbarung, in der festgehalten wurde, daß die Klägerin mit Krediten den Ankauf von Zertifikaten von A\*\*\*, die im Rahmen von Sparprogrammen über die V\*\*\* KG vertrieben werde, finanziere. Von den Verkäufern dürfe nur der in Zusammenarbeit mit der Klägerin aufgelegte Formularsatz verwendet werden; die Verkäufer übernehmen die Haftung dafür, daß die Formularsätze in allen Punkten ordnungsgemäß und der Wahrheit entsprechend ausgefüllt werden. Punkt V. dieser Vereinbarung sah vor, daß im Falle des Terminsverlustes eines Kreditnehmers die Klägerin die Verkäufer verständige; soferne trotz einer weiteren Mahnung der Kreditnehmer die Zahlungen nicht wieder aufnimmt, werde das Zertifikat der A\*\*\* zum Wiederverkauf durch die V\*\*\* KG übergeben. A\*\*\* übernahm die Verpflichtung, den ausbezahlten Kreditbetrag zuzüglich aller Nebenforderungen binnen einer mit der Rückgabe des Zertifikates beginnenden Frist von sechs Monaten vollständig abzudecken. Sollte diese Frist versäumt werden, wurde die Klägerin ausdrücklich ermächtigt, die in ihren Händen befindlichen Sicherheiten in entsprechender Höhe zu realisieren und den Erlös zur Abdeckung des Saldos heranzuziehen; weiters wurde festgehalten, daß der Kreditnehmer die angesparten Beträge abzüglich Zinsen und Spesen zurückhält.

Der Beklagte wurde auf die Möglichkeit des Erwerbes von Hotelanteilen des Kur- und Sporthotels "A\*\*\*" durch Alfred W\*\*\*, der zwischen 1974 und 1980 Außendienstmitarbeiter der V\*\*\* KG war, aufmerksam gemacht. W\*\*\* sprach dem Beklagten gegenüber von einer neuen Form des Sparens und der Geldanlage; er erwähnte auch eine hohe Verzinsung und die Möglichkeit, den Anteil nach Ablauf von zehn Jahren gewinnbringend verwerten zu können. Überdies sei der Beklagte auch durch die Verbücherung seines Nutzungsrechtes und der Mietzinsvorauszahlung abgesichert. Alfred W\*\*\* und der Beklagte stellten sodann Überlegungen über die künftigen monatlichen Zahlungen des Beklagten und die Höhe seines Anteiles an, und zwar auf der Grundlage der Angaben des Beklagten, daß es ihm künftig - und zwar auf die Dauer von zehn Jahren - möglich sein werde, monatlich 5.000,-- S zu bezahlen. Am 24. September 1980 unterfertigte der Beklagte die von Alfred W\*\*\* mit ihm verfaßte "Selbstauskunft", in der zunächst die Generalien des Beklagten festgehalten, als sein Arbeitgeber der Magistrat der Stadt Wien angeführt und als sein monatliches Einkommen 21.700,-- S angegeben wurden. Neben dieser "Selbstauskunft" enthielt das von der Klägerin aufgelegte

Formular ein Anbot an die Klägerin zum Abschluß eines Kreditvertrages sowie eines Pfandbestellungs- und Abtretungsvertrages zur Pfandnahme des zu erwerbenden Zertifikates und Verwertung desselben (Beil./B). Dieses Anbot hatte unter anderem folgenden Inhalt:

"Ich stelle Ihnen nachstehendes Anbot, an welches ich mich unwiderruflich drei Wochen ab heute gebunden erkläre: Sie gewähren mir zum Zwecke des Ankaufes eines A\*\*\*-Hotelanteiles der Kur- und Sporthotel "A\*\*\*" Ges.m.b.H. & Co.KG an dem Kur- und Sporthotel St.Johann im Pongau einen Kredit von S 680.000,--. Bedingung für die Kreditgewährung ist, daß die Firma A\*\*\* meinen Erwerbsantrag annimmt.

II. Für den Kredit gelten derzeit nachstehende Konditionen, welche von Ihnen in jenem Maß abgeändert werden können, als sich die Einlagezinssätze oder die Geldmarktzinssätze oder die Bankraten oder die Kapitalmarktrendite oder die Maßnahmen der kredit-währungspolitischen Behörden hinsichtlich Zahlungsbereitschaft oder Kreditvolumen oder Mindestreserven ändern:

Zinsen: 12,75 % per anno, einmalige Bearbeitungsgebühr, 1,5 % Kreditsteuer einmalig.

Sämtliche Kosten, Gebühren, sonstige öffentliche Abgaben und Auslagen, welcher Art immer, die mit diesem Anbot, mit dem durch Ihre Anbotsannahme zustande gekommenen Vertrag oder mit der Verwertung des Hotelanteiles im Sinne des Punktes V im Zusammenhang stehen, gehen zu meinen Lasten.

Der Kontoabschluß erfolgt jeweils halbjährlich zum Ende der Monate April und Oktober; der Kredit hat eine Laufzeit von zehn Jahren.

Ich verpflichte mich ab heute, unbeschadet Ihrer noch ausstehenden Annahme dieses Antrages, die Starteinzahlung von S 5.000,-- zu leisten.

Sie sind ermächtigt, den Kreditbetrag gegen Nachweis der Annahme meines Erwerbsantrages auf das Konto Nr.235947/2 bei der Salzburger Landes-Hypothekenbank, lautend auf "Treuhandkonto Dr.Othmar T\*\*\*" auszuzahlen. Auch anderweitige Verfügungen über den Kreditbetrag, die von Ihnen im Einvernehmen mit Herrn Rechtsanwalt Dr.Othmar T\*\*\* getroffen werden, gelten mir gegenüber als Kreditausschüttung; die Verfügung muß aber für mich in jedem Fall gegenüber der Kur- und Sporthotel "A\*\*\*"

Gesellschaft m.b.H. & Co.KG als schuldbefreiende Zahlung der Kaufsumme an den Treuhänder Dr.Othmar T\*\*\* anerkannt werden, sodaß auch mir gegenüber der Art.3 der allgemeinen Vertragsbedingungen zum Erwerb von A\*\*\*-Hotelanteilen gültig ab 1.3.1978, über die Treuhandabwicklung volle Geltung hat.

Punkt III: Ich werde ab 1.11.1980 monatlich den Betrag von S 5.000,-- bis einschließlich 1.9.1990 auf das für mich bei Ihnen eröffnete Kreditkonto einzahlen.

Terminsverlust gilt als vereinbart, d.h., wenn eine rückständige Leistung durch sechs Wochen hindurch fällig ist und ich unter Androhung des Terminsverlustes sowie unter Setzung einer Nachfrist von mindestens zwei Wochen erfolglos gemahnt wurde, wird die gesamte noch offene Schuld zur Rückzahlung fällig. Vorzeitige Gesamt- oder Teilrückzahlungen sind jederzeit möglich. Das Recht einer Kündigung ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist steht Ihnen dann zu, wenn in meinen wirtschaftlichen oder finanziellen Verhältnissen Verschlechterungen eintreten, die eine Beeinträchtigung der Sicherheit dieses Kredites zur Folge haben, desgleichen, wenn ich auch nur einen Punkt dieses Anbotes nicht einhalte.

Punkt IV, Z 1:

Mit Zustimmung der Kur- und Sporthotel "A\*\*\*"

Ges.m.b.H. & Co.KG und des Treuhänders Dr.Othmar T\*\*\* bestelle ich Ihnen meinen unter Punkt 1. angeführten Hotelanteil zur Besicherung des gegenständlichen Kredites einschließlich aller Nebengebühren zum Pfand. Für den Hotelanteil gelten die Ihnen bekannten allgemeinen Vertragsbedingungen zum Erwerb von A\*\*\*-Hotelanteilen, gültig ab 1.3.1978.

Ich trete Ihnen zu dem alle wie immer gearteten Ansprüche, die mir aus dem Erwerb des Hotelanteiles zustehen, ab und zwar insbesondere auch alle Geldansprüche, wie aus der Weitervermietung an Dritte und das Recht, den Hotelanteil der Kur- und Sporthotel "A\*\*\*" Ges.m.b.H. & Co.KG zum Rückkauf anzubieten, letzteres jedoch nur im Falle des Terminsverlustes.

Ziffer 2:

Die Kur- und Sporthotel "A\*\*\*" Ges.m.b.H. & Co.KG nimmt zur Kenntnis, daß ab sofort Zahlungen, die mir aus dem Erwerb des Hotelanteiles zustehen, mit schuldbefreiender Wirkung nur noch an Sie auf das für mich eröffnete Kreditkonto geleistet werden können. Sie sind berechtigt, die eingehenden Beträge zur Abdeckung der gegen mich aushaltenden Ansprüche, auch wenn sie noch nicht fällig sind, zu verwenden, ohne daß hiedurch die oben angeführten Ratenzahlungen beeinflußt werden.

Ziffer 3:

Das von der Kur- und Sporthotel "A\*\*\*" Ges.m.b.H. & Co.KG St.Johann ausgestellte und vom Registerführer gegengezeichnete Zertifikat wird für die Dauer dieses Vertragsverhältnisses in Ihre Gewahrsame übergeben.

Die Kur- und Sporthotel "A\*\*\*" Ges.m.b.H. & Co.KG und der Treuhänder Dr.Othmar T\*\*\* sind berechtigt und verpflichtet, Ihnen das Zertifikat gegen Nachweis Ihrer Annahme dieses Anbot auszuhändigen.

Die Kur- und Sporthotel "A\*\*\*" Ges.m.b.H. & Co.KG und der Treuhänder Dr.Othmar T\*\*\* übernehmen auch die Verpflichtung, die gegenständliche Verpfändung und Zession im Register der Hotelanteile vorzumerken.

Punkt V:

Im Falle des Eintrittes des Terminsverlustes gem.III. sind Sie unter Beachtung des in den allgemeinen Vertragsbedingungen zum Erwerb von "A\*\*\*-Hotelanteilen" erwähnten Einlösungsrechtes zur Verwertung des Hotelanteiles und zur Übergabe des Zertifikates an den neuen Erwerber wie folgt berechtigt:

- a) Der Verkehrswert des Hotelanteiles ist auf meine Kosten durch einen gerichtlich beeideten Sachverständigen zu schätzen und das Schätzungsresultat mir bekanntzugeben.
- b) Frühestens nach Ablauf von 14 Tagen ab Mitteilung des Schätzungsresultates darf der Freihandverkauf in Ihrem Namen und auf meine Rechnung erfolgen. Es steht mir frei, Kaufinteressenten zu nennen, welche den Hotelanteil zum Schätzwert oder für ein höheres Entgelt zu erwerben bereit sind.
- c) Läßt sich der Hotelanteil binnen sechs Wochen nach Schätzung nicht verwerten, dürfen Sie auf meine Kosten eine neue Schätzung veranlassen und das in Rede stehende Verkaufsverfahren wiederholen."

Im Laufe der Besprechung, die zu dem Anbot Beilage B führte, erklärte W\*\*\* dem Beklagten, daß er nun die gesamten Kauf- und Kreditunterlagen A\*\*\* weiterleiten würde und der Erwerb der Anteile die Annahme durch A\*\*\* und die Kreditgewährung die Prüfung der Bonität des Beklagten durch die Klägerin voraussetze. Er versicherte ihm dabei aber daß seine Bonität anhand der erteilten Selbstauskunft sicherlich positiv beurteilt werden würde. Sämtliche den Erwerb des Anteiles und der Krediteinräumung durch die Klägerin vorausgehende Gespräche führte der Beklagte ausschließlich mit Alfred W\*\*\*. Zur Finanzierung seines Erwerbes durch die Klägerin entschloß sich der Beklagte, weil er nicht in der Lage war, die gesamte Kaufsumme von 652.000,- S bar aufzubringen. Der Antrag des Beklagten (Beilage B) wurde sowohl von der Klägerin (am 27.10.1980) als auch von Dr.T\*\*\* (am 26.9.1980) und von A\*\*\* (am 26.9.1980) angenommen. Nach Unterfertigung des Antrages Beilage B vor Alfred W\*\*\* durch den Beklagten erhielt der Beklagte das mit 25.9.1980 datierte Schreiben der V\*\*\* KG (Beilage 25 des Aktes) worin der Erhalt seines Antrags zum Erwerb von A\*\*\*-Hotelanteilen im Gegenwert von 652.000,- S im Rahmen des "A\*\*\*-Sparprogrammes" bestätigt und ihm mitgeteilt wurde, daß sein Antrag im Zusammenhang mit dem Kreditantrag an die Unternehmensgruppe A\*\*\* weitergeleitet wurden und die Original-A\*\*\*-Hotelanteil-Zertifikate zur Sicherung seines Kredites bei der B\*\*\*-Bank hinterlegt würden. In ihrem an den Beklagten gerichteten Schreiben vom 29.9.1980 (Beilage 26) führte A\*\*\* folgendes aus:

"Über die Realanlagen KG erhielten wir Ihren Antrag vom 24.9.1980 zum Erwerb von A\*\*\*-Hotelanteilen im Gegenwert von S 652.000,- und bestätigen unter einem die Annahme dieses Antrages, womit der diesbezügliche Vertrag rechtswirksam zustande gekommen ist. Die Bezahlung obiger Anteile erfolgt im Rahmen des A\*\*\*-Hotelanteil-Sparprogrammes aus einem Ihnen zu gewährenden Kredit der Salzburger Bank."

Die Klägerin überwies den Betrag von 652.000,- S auf das Treuhandkonto Dr.Othmar T\*\*\*; dieser Betrag floß aber zu 85 % an die Klägerin in Form der ihr zur Deckung gegebenen Pfandbriefe zurück; ein Betrag im Ausmaß von 15 % blieb auf dem Treuhandkonto und sollte der Deckung anfallender Spesen dienen. Dr.T\*\*\* sollte sodann den Beklagten

durch Einverleibung seines Bestandrechtes auf der im Eigentum der A\*\*\* stehenden Liegenschaften absichern, diese Absicherung wurde von ihm aber unterlassen.

Von den der Klägerin bei sämtlichen Kreditgewährungen im Rahmen des Zertifikatsverkaufes verpfändeten Pfandbriefen schüttete die Klägerin im Herbst 1980 und zum Jahreswechsel 1980/1981 der A\*\*\* in zwei oder drei Tranchen einen Betrag von 5 Mill.S aus, und zwar zur Bezahlung von Bauarbeiten; im April 1981 erfolgte eine weitere Ausschüttung durch die Klägerin an die A\*\*\* in der Höhe von rund 3 Mill.S zur Abdeckung von Stornofällen. Der Klägerin kam nicht die Stellung einer Hausbank der A\*\*\* zu; als Hauptfinanzierer des Baues des Kur- und Sporthotels A\*\*\* traten die Salzburger Landeshypothekenbank und die Erste Österreichische Sparkasse auf. Von den im Verlauf der gesamten Aktion der Klägerin zum Pfand bestellten Pfandbriefen im Wert von 18 oder 19 Mill.S befinden sich noch Pfandbriefe in der Höhe von rund 50 % des ursprünglichen Betrages im Besitz der Klägerin. Am 8.5.1981 wurde über das Vermögen der A\*\*\* der Ausgleich eröffnet, am 16.6.1981 kam es zur Eröffnung des Anschlußkonkurses.

Das Kreditkonto des Beklagten wies zum 17.10.1980 einen Stand von 658.000,- S auf. In der Folge wurde der Beklagte mit 10.200,- S als Bearbeitungsgebühr und weiteren 6.520,- S (Rechtsgebühr) auf Grund der geltenden Kreditkonditionen belastet (unter Berücksichtigung der Zahlung eines Betrages von 5.000,- S ergab sich hinsichtlich der Rechtsgebühr bloß eine Belastung von 1.520,- S). Am 6.11.1980 und 3.12.1980 konnten dem Kreditkonto des Beklagten zwei Zahlungen von je 5.000,- S gutgebucht werden. Per 31.12.1980 wurde das Konto des Beklagten aber mit Zinsen in der Höhe von 15.289,- S belastet, sodaß der Saldo 675.809,- S betrug. Zuletzt zahlte der Beklagte anfangs November 1981 einen Betrag von 10.090,- S (davon 90,- S als ihm vorgeschriebene Mahngebühr). Seither hat der Beklagte die auf Grund der vertraglichen Vereinbarungen zu leistenden monatlichen 5.000,- S nicht mehr bezahlt. Nach eingetretenem Terminsverlust forderte der Klagevertreter den Beklagten erstmals mit Schreiben vom 13.7.1982 zur Zahlung auf. Zum 30.6.1982 haftete der Kredit mit dem Betrag von 758.019,- S unberichtigt aus.

Die Klägerin begehrte vom Beklagten die Bezahlung des Betrages von 758.019,- S s.A. Der Beklagte habe auf Grund des von der Klägerin angenommenen Antrages zum Abschluß eines Kredit-, Pfandbestellungs- und Abtretungsvertrages vom 27.10.1980 Kredit in Anspruch genommen, um damit den Erwerb von A\*\*\*-Hotelanteilen der A\*\*\* zu finanzieren. Der Kredit habe sich ursprünglich auf 680.000,- S belaufen. Es sei vereinbart worden, daß der Beklagte eine Starteinzahlung von 5.000,- S und sodann ab 1.11.1980 bis einschließlich 1.9.1990 monatlich 5.000,- S zu bezahlen habe. Mit 1.9.1990 sollte der aushaftende Kredit insgesamt abgedeckt werden. Aus dieser Kreditgewährung schulde der Beklagte den zuletzt mit Mahnschreiben vom 13.7.1982 geforderten Klagsbetrag.

Der Beklagte beantragte die Abweisung des Klagebegehrens. Da es einer Reihe von Interessenten am Erwerb der von der A\*\*\* angebotenen Zertifikate nicht möglich gewesen sei, den Kaufpreis zu erlegen, habe sich die A\*\*\* an die Klägerin gewendet, um mit dieser gemeinsam die Finanzierung derartiger Zertifikatankäufe in die Wege zu leiten. Dabei sei vorgesehen worden, daß die A\*\*\* nur Formulare verwendet, die von der Klägerin aufgelegt worden seien und sei auch eine Sicherstellung für die Klägerin insoferne vereinbart worden, als die Zertifikate der Treuhänder zur Weiterleitung an die Klägerin erhalten sollte. Der Treuhänder habe auch die Verpflichtung gehabt, zur Sicherung des Nutzungsrechtes die Einverleibung des Bestandrechtes nach den allgemeinen Vertragsbedingungen der A\*\*\* in die Wege zu leiten. Die Klägerin habe die Verpflichtung gehabt, dafür zu sorgen, daß diese Sicherstellung auch zeitgerecht durchgeführt werde; dies gehöre zu den Verpflichtungen der Klägerin, die sich auch auf Grund des Vertrauensverhältnisses, das zwischen der Bank und ihren Kunden bestehe, ergebe. Dies sei aber nicht geschehen und könne wegen des Anschlußkonkurses auch nicht mehr erfolgen. Die Klägerin habe außerdem eine Sicherstellung derart erhalten, daß 85 % des gewährten Kredites der für den Ankauf der Zertifikate zur Verfügung gestellt worden sei, für den Ankauf von Pfandbriefen verwendet und als Sicherstellung für die Klägerin auf ein Bürgschaftskonto hinterlegt werden sollten. Diese Sicherheit hätte in erster Linie vor Inanspruchnahme der persönlichen Haftung der Kreditnehmer realisiert werden sollen. Im Kreditvertrag sei auch vereinbart worden, daß der Beklagte alle wie immer gearteten Ansprüche, die ihm aus dem Erwerbe des Hotelanteils zustehen, an die Klägerin abtrete. Die Klägerin sei über die finanziellen Verhältnisse der A\*\*\* informiert gewesen. Am 28.4.1981, unmittelbar vor Ausgleichseröffnung, hätte die Klägerin über das Bürgschaftskonto der A\*\*\* 16 Kunden mit den vollen Kreditbeträgen inklusive Zinsen, Mahnkosten, Spesen usw. abgerechnet, indem sie die Wertpapiere aus dem Pfanddepot zur Gänze verwertet und die daraus erlösten 2.842.000,- S dem Konto der Klägerin gutgebracht habe. Dadurch, daß die Klägerin nicht gegen die Kunden wegen der noch offenen Beträge vorgegangen sei, sondern die gesamten offenen Beträge ohne die Kunden zu klagen sich selbst eigenmächtig aus den zur Sicherstellung hinterlegten Pfandbriefen entnommen habe, habe sie die

übrigen Zertifikatinhaber und damit auch ihn geschädigt. Dem Beklagten stehe daher diesbezüglich ein Schadenersatzanspruch zu, den er bis zur Höhe der Klagsforderung compensando einwende. Die Klägerin habe ihn bei Abschluß des Sparprogramm-Kaufvertrages, der zugleich mit dem Kreditvertrag abgeschlossen worden sei, und von dem die Klägerin Kenntnis gehabt habe, in Irrtum darüber geführt, daß das, was er erwerbe, tatsächlich einen wirtschaftlichen Vermögenswert darstelle, beziehungsweise den darüber bei ihm bestehenden Irrtum, obwohl ihr bekannt gewesen sei, daß der Kaufgegenstand keinen Vermögenswert darstelle, ausgenützt. Er fechte daher den Vertrag mit der klagenden Partei wegen Irrtums an. Dadurch, daß die Klägerin die Sicherstellungen, die auf Grund des Vertrages ihr zugestanden seien, nicht verwertet habe, stehe ihm darüberhinaus ein Schadenersatzanspruch gegen die Klägerin bis zur Höhe der Klagsforderung zu, den er compensando einwende, da die Klägerin aus grobem Verschulden diese Sicherstellungen nicht ordnungsgemäß verwendet habe. Der Beklagte machte weiters noch die Nichtigkeit des Kreditvertrages wegen Sittenwidrigkeit und Wuchers geltend. Schließlich warf er der Klägerin noch vor, sie habe gegen die ihr im Sinne des § 1299 ABGB und als ordentlicher Kaufmann obliegende Verpflichtung, einen Kunden bei Gefahr eines wirtschaftlichen Zusammenbruches eines Dritten nach Treu und Glauben darüber in bankmäßiger Weise aufzuklären, grob verstößen, zumal sie behauptet habe, das Hotelobjekt bestens zu kennen. Sie habe das Verkaufsargument, wonach es sich um ein Sparprogramm und um ein völlig risikoloses Geschäft gehandelt habe gekannt aber auch gewußt, daß es sich hier um ein Spekulationsgeschäft handle, bei dem der Beklagte letzten Endes nicht einen einzigen Groschen als Gegenleistung für den Kredit erhalte, da die Anteile der A\*\*\* wegen des Konkurses völlig wertlos seien. Die Klägerin, beziehungsweise ihre Stellvertreter, beziehungsweise A\*\*\* als Verkäuferin habe ihn in Irrtum geführt, weshalb das Kredit- sowie das Grundgeschäft ungültig seien und ihm ein Rückforderungsanspruch gegenüber der Klägerin als Drittfinanzierer zustehe, der compensando bis zur Höhe der Klagsforderung eingewendet werde. Diese Gegenforderung werde auch auf jeglichen Rechtsgrund, also auch auf Schadenersatz wegen rechtswidrigen schuldhaften Verhaltens der Klägerin gestützt. Der Klägerin hätte die objektive Gefährdung der Interessen des Beklagten auffallen müssen und hätte er nach den Grundsätzen des redlichen Verkehrs auf Aufklärung vertrauen dürfen. Die Klägerin hätte auf Grund der Selbstauskunft erkennen müssen, daß bei seinem Einkommen und Bezahlung eines monatlichen Betrages von 5.000,-- S durch zehn Jahre hindurch überhaupt keine Ansparungsmöglichkeit bestünde und er außer Stande sei, nach zehn Jahren 900.000,-- S als offenen Kredit zurückzuzahlen. Es liege daher Unmöglichkeit der Leistung vor, die der Klägerin bei Vertragsabschluß bekannt gewesen sei. Ein wesentliches Erfordernis eines banküblichen Kreditvertrages sei das Vertrauen auf die Rückzahlungsfähigkeit des Kunden. Handle es sich aber um einen bankmäßigen Kreditvertrag, so liege eine irreführende Veranlassung mit sittenwidriger Überwälzung des Risikos auf den Beklagten vor. Der Beklagte stellte letztlich hilfsweise den Antrag, im Falle der Stattgebung des Klagebegehrens auszusprechen, daß die Bezahlung nur Zug um Zug gegen die Ausfolgung von Pfandbriefen der Landeshypothekenbank Salzburg im Nominale von 578.000,-- S zu erfolgen habe.

Demgegenüber replizierte die Klägerin im wesentlichen folgendes:

Die Pfandsicherheit in der Höhe von 85 % der Kreditsumme sei von dritter Seite und zwar von Seiten der A\*\*\* bestellt worden und es sei dem Beklagten als persönlichem Schuldner hieraus kein Recht erwachsen; die Tatsache dieser Besicherung sei den Kreditnehmern nicht einmal mitgeteilt worden. Die Klägerin sei weder verpflichtet gewesen, die Pfandbriefdeckung aufrecht zu erhalten, noch sich aus dieser Sicherheit vorrangig zu befriedigen. Vielmehr hafte für die Forderung aus dem Kreditvertrag in erster Linie der Beklagte als Hauptschuldner. Das Verlangen der Klägerin nach 85 % Deckung der gewährten Kredite durch die Pfandbriefe erkläre sich aus dem Wunsch der A\*\*\*, die Bonitätsprüfung auf die Selbstauskunft zu beschränken. Auch die Irrtumsanfechtung sei nicht berechtigt. Einerseits habe zwischen den Streitteilen kein direkter Kontakt bestanden, sodaß eine Irreführung schon aus diesem Grund ausscheide. Eine allfällige Risikolage habe nur das Rechtsverhältnis zwischen dem Beklagten und der A\*\*\* betroffen und seien ihr im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses keine Umstände bekannt gewesen, die gegen den Erwerb von Hotelanteilscheinen gesprochen hätten; eine Aufklärungspflicht sei nicht verletzt worden. Sie habe keine Verpflichtung getroffen, den tatsächlichen Wert des vom Beklagten im Vertrag mit A\*\*\* erworbenen Anteiles zu überprüfen. Das Erstgericht erkannte das Klagebegehr zur Gänze als zu Recht bestehend, die eingewendeten Gegenforderungen als nicht zu Recht bestehend und gab daher dem Klagebegehr unter Abweisung des Eventualantrages des Beklagten auf Aufnahme der Zug-um-Zug-Verpflichtung zur Gänze statt.

Das Gericht zweiter Instanz gab der Berufung des Beklagten nicht Folge.

Gegen dieses Urteil des Gerichtes zweiter Instanz richtet sich die auf die Anfechtungsgründe des § 503 Abs.2 Z 2 und 4 ZPO gestützte Revision des Beklagten mit dem Antrag, die Urteile der Vorinstanzen im Sinne der gänzlichen Abweisung des Klagebegehrens oder der Abweisung eines den Betrag von 99.600,- S samt Anhang übersteigenden Begehrens abzuändern; hilfsweise wird ein Aufhebungsantrag gestellt.

Die Klägerin beantragte, der Revision keine Folge zu geben.

### **Rechtliche Beurteilung**

Die Revision ist berechtigt.

Bei der rechtlichen Beurteilung des bereits wiedergegebenen Sachverhaltes ging das Erstgericht davon aus, daß wohl die Verträge zwischen dem Beklagten und der A\*\*\* über den Ankauf der Hotelanteilscheine, zwischen der A\*\*\* und der Klägerin über die Bürgschaftsübernahme und Pfandbestellung und zwischen dem Beklagten und der Klägerin über die Kreditgewährung in engem Zusammenhang stünden, da jeweils ein Vertrag den anderen zur Voraussetzung habe, doch sei hieraus eine rechtliche Wechselwirkung nicht abzuleiten. Es sei vielmehr jeder dieser Verträge gesondert zu beurteilen. Der Beklagte könne daher aus dem zwischen der Klägerin und der A\*\*\* geschlossenen Vertrag für sich keine Ansprüche ableiten. Eine Irreführung durch die Klägerin sei nicht erwiesen worden und auch für die Berechtigung der Einrede des Wuchers biete das Verfahren ebensowenig eine Grundlage, wie für das Bestehen einer Gegenforderung des Beklagten. Das Zug-um-Zug-Begehr sei nicht berechtigt, weil Eigentümer der zur Besicherung verpfändeten Wertpapiere die A\*\*\* sei und daher eine Ausfolgung der Pfandbriefe an den Beklagten nicht in Frage kommen könne. Das Berufungsgericht traf aus den zum Akt genommenen "allgemeinen Vertragsbedingungen zum Erwerb von A\*\*\*-Hotelanteilen" ergänzende Feststellungen über die bei Vertragsabschluß anfallende Rechtsgeschäftsgebühr, übernahm im übrigen die Tatsachenfeststellungen des Erstgerichtes als Ergebnis eines mängelfreien Verfahrens und einer unbedenklichen Beweiswürdigung und erachtete auf dieser zur abschließenden rechtlichen Beurteilung als ausreichend angesehenen Grundlage auch die in der Berufung vorgetragene Rechtsrüge als nicht berechtigt. Den grundsätzlichen Ausführungen des Erstgerichtes zum Kreditvertrag könne beigetreten werden. Es treffe zu, daß jeder Kreditvertrag auf dem gegenseitigen Vertrauen zwischen Bank und Kunden basiere. Das Vertrauen der Bank beziehe sich auf die fortdauernde Rückzahlungswilligkeit und Rückzahlungsfähigkeit des Kunden. Beide zusammengefaßt, bildeten die Kreditwürdigkeit, wobei allerdings diese Kreditwürdigkeit durch vom Kunden selbst oder von dritter Seite bestellte Sicherheit erhöht werden könne. Im Mittelpunkt des Interesses für das Bankinstitut stehe bei der Krediteinräumung die Gewähr für die Rückzahlung. Die Bank verletze jedoch keineswegs eine vorvertragliche oder vertragliche Pflicht gegenüber dem Kunden, wenn sie - wenn in anderer Weise Sicherheit für die Rückzahlung des Kredites bestehe, die ihre Ansprüche ausreichend abdecke - sich mit einer bloßen Selbstauskunft begnüge. Ihre Verpflichtung gehe auch nicht so weit, daß sie im einzelnen Fall gegenüber dem Kunden verpflichtet wäre, dessen wirtschaftliche Möglichkeit zur Kreditrückzahlung für den Fall zu überprüfen, daß sich ein von ihm geplantes Geschäft, zu dessen Finanzierung der Kredit diene, nicht erwartungsgemäß entwickeln würde. Der vom Beklagten der Klägerin gemachte Vorwurf, sie habe sich keine Gedanken darüber gemacht, wie der Beklagte den Kredit zurückzahlen sollte, treffe nicht zu. Im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses seien alle Beteiligten davon ausgegangen, daß das Vertragsverhältnis zwischen dem Beklagten und der A\*\*\* sich in der Folge wie im Anteilsvertrag vereinbart entwickeln würde. Ausgehend von der im Vertrag mit der A\*\*\* vereinbarten Rendite und der im Zuge des Kreditvertrages erfolgten Abtretung aller Rechte aus den Anteilsscheinen an die Klägerin, wären durch die vom Beklagten selbst erbrachten Leistungen nicht nur der volle Zinsdienst, sondern auch ein Teil der Kapitalrückzahlung gesichert gewesen und am Ende der zehnjährigen Kreditlaufzeit wäre der Beklagte berechtigt gewesen, seinen Anteil an die A\*\*\* zum Preis von 908.000,- S (Kaufpreis + jährlich 5 % Wertsteigerung) zurückzuverkaufen, womit auch bei Rückzahlung des dann noch offenen Kreditrestes ein Ertrag verblieben wäre. Die Tatsache, daß der Vertrag in der Folge durch die A\*\*\* zufolge der Konkursöffnung nicht erfüllt worden sei und der Beklagte seine ihm zugesicherten Rechte aus den Anteilsscheinen, zu deren Finanzierung der Kredit gedient habe, nicht habe realisieren können, sei ein Umstand der sich in seiner Sphäre ereignet habe und nicht auf die Klägerin überwälzt werden könne, zumal dem Beklagten auch die Vorteile aus den Anteilsscheinen im Falle einer ordnungsgemäßen Geschäftsabwicklung durch die A\*\*\* zugekommen wären. Bei Beurteilung der Situation im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses habe die Kredittilgung jedenfalls auch ausgehend vom Inhalt des Anbotes nicht problematisch erscheinen müssen. Der genaue Inhalt der Benützungsrechte des Beklagten sei mangels Vorliegens des Vertrages zwischen dem Beklagten und der A\*\*\* nicht klargestellt; sollte es zu keiner genauen Bezeichnung des konkreten Objektes gekommen sein, auf das sich das

Benützungsrecht beziehe, so wäre eine Verbücherung nicht möglich gewesen. Unter diesen Umständen stellte es jedenfalls eine Überspannung der Verpflichtung eines einen Kredit einräumenden Bankinstitutes dar, wollte man das Institut verpflichten, die juristische Durchführbarkeit einer Vereinbarung, zu deren Finanzierung Kredit eingeräumt werde, in allen Details zu prüfen und den Kunden bei allfällig fraglichen Punkten zu warnen. Der Klägerin könne daher auch nicht zum Vorwurf gemacht werden, den Beklagten auf die Problematik der Verbücherungsmöglichkeit seines Benützungsrechtes nicht hingewiesen zu haben. Einen Schadenersatzanspruch könne der Beklagte somit daraus nicht ableiten. Es möge wohl zutreffen, daß zwischen dem vom Beklagten und der A\*\*\* abgeschlossenen Vertrag und dem Kreditvertrag ein wirtschaftlicher Zusammenhang bestanden habe, weil ein Vertrag jeweils durch den anderen bedingt gewesen sei, es habe sich dabei aber nur um bloß wirtschaftliche Zusammenhänge gehandelt, während beide Verträge rechtlich selbständige nebeneinander bestünden. Eine allenfalls durch die A\*\*\* oder den Vertreter der V\*\*\* KG erfolgte Irreführung bei Erwerb der Anteilscheine hätte auf die Wirksamkeit des Kreditvertrages, der rechtlich von der Wirksamkeit des Anteilscheinvertrages - abgesehen von der Bedingung der Antragsannahme durch die A\*\*\* - nicht abhängig gewesen sei, keinen Einfluß. Der Beklagte wäre in jedem Fall verpflichtet, den ihm gewährten Kredit zurückzuzahlen. Die Klägerin sei auch nicht verhalten gewesen, die ihr verpfändeten Pfandbriefe zur Abdeckung von Forderungen gegen Kreditnehmer zu verwenden. Die Anschaffung der Pfandbriefe sei zum Zwecke der Sicherung der Klägerin vereinbart worden. Die Pfandbestellung sei bei voller Aufrechterhaltung der Haftung der persönlichen Schuldner erfolgt. Das dabei der Klägerin eingeräumte Ermessen, entweder die persönlichen Schuldner in Anspruch zu nehmen oder auf die Pfandbriefe zu greifen, verstöße auch nicht gegen § 1371 ABGB, eine Bestimmung die im übrigen nur das Rechtsverhältnis zwischen Pfandgläubiger und Pfandschuldner regle, also ein Rechtsverhältnis, das zwischen den Streitteilen nicht bestehe. Aus dem Pfandvertrag könne daher auch kein Recht des Beklagten auf Ausfolgung der Pfandbriefe im Falle der Bezahlung der Schuld abgeleitet werden. Dafür, daß die Klägerin im Zeitpunkt der Annahme des Kreditantrages des Beklagten und Überweisung der Darlehenssumme an den Treuhänder Kenntnis von Zahlungsschwierigkeiten der A\*\*\* gehabt hätte, hätten sich im Beweisverfahren keine Grundlagen ergeben. Da die Klägerin auch nicht Hausbank der A\*\*\* gewesen sei, habe sie auch keinen Einblick in deren finanzielle Gestion gehabt. Auch die Einschaltung eines Treuhänders spreche nicht für eine Kenntnis der Klägerin von Zahlungsschwierigkeiten der A\*\*\*, weil diese Form der Vertragsabwicklung allgemein üblich sei. Der Umfang der Pfandbriefdeckung sei ebenfalls kein Argument für die mangelnde Bonität der A\*\*\*, diese Deckung erkläre sich vielmehr aus der Unterlassung der Bonitätsprüfung der Kreditwerber. Welchen wirtschaftlichen Zweck diese Form der Finanzierung gehabt habe, bei der der A\*\*\* praktisch keine Barmittel zugeflossen seien, sei im Verfahren unerörtert geblieben. Daraus, daß die Mittel nicht unmittelbar für das Baugeschehen, sondern zum Ankauf von Pfandbriefen gedient hätten, könnten ihr jedoch vom Beklagten keine Einwendungen gegen die gegen ihn erhobene Forderung aus dem Kreditvertrag abgeleitet werden. Der Berufungswerber vertrete auch zu Unrecht den Standpunkt, daß Einreden aus dem Vertrag mit der A\*\*\* auch der Forderung der Klägerin aus dem Kreditvertrag entgegengesetzt werden könnten. Wenn er sich dabei auf die Entscheidungen JBl.1975,372 und SZ 42/60 berufe, übersehe er, daß diese Entscheidungen auf dem Ratengesetz, somit einer nicht mehr geltenden Rechtsgrundlage aufbauten. Die Regel des § 18 KschG finde nur auf Abzahlungsgeschäfte oder gleichgestellte Geschäfte Anwendung. Ein Abzahlungsgeschäft erforderte das Vorliegen eines Kaufvertrages über eine bewegliche körperliche Sache (§ 16 Abs.2 KschG). Hier sei kein Kauf sondern ein Bestandvertrag beziehungsweise Beteiligungsvertrag abgeschlossen worden, auf den selbst bei Drittfinanzierung wegen der gänzlich anderen Interessenlage § 18 KschG auch nicht analog angewendet werden könnte. Die Klägerin habe daher gegen den Beklagten aus dem Kreditvertrag eine Forderung in der Höhe des Klagebegehrens. Umstände, die die mangelnde Berechtigung dieser Forderung begründen könnten, seien nicht erwiesen worden; auch der vom Beklagten erhobenen Gegenforderungen komme keine Berechtigung zu. Da bei Verschiedenheit von persönlichem Schuldner und Pfandschuldner mangels einer abweichenden Vereinbarung die Rückstellung des Pfandes nur an den Pfandschuldner zu erfolgen habe, sei auch die geltend gemachte Zug-um-Zug-Einwendung nicht berechtigt. Das Erstgericht habe daher der Klage zu Recht stattgegeben.

Demgegenüber vertritt der Beklagte auch in seiner Revision den Standpunkt, daß der Klägerin der in der Klage geltend gemachte Zahlungsanspruch gegen ihn nicht zustehe. Die in der Revision geltend gemachte Mängelhaftigkeit liegt nach der ständigen Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes nicht vor, was jedoch nicht weiter zu begründen ist (§ 510 Abs.3 ZPO).

Bei der nach allen Richtungen hin vorzunehmenden Überprüfung der rechtlichen Beurteilung des festgestellten Sachverhaltes durch die Vorinstanzen ist vorerst davon auszugehen, daß bei der Auslegung von Rechtsgeschäften

unter Lebenden nicht am buchstäblichen Sinne des Ausdrucks zu haften, sondern die Absicht der Parteien zu erforschen und die Vereinbarung so zu verstehen ist, wie es der Übung des redlichen Verkehrs entspricht (§ 914 ABGB). Unter dem Willen der Parteien ist dementsprechend - im Sinne der Vertrauenstheorie - die dem Empfänger der Erklärung erkennbare Absicht des Erklärenden zu verstehen (vgl. Koziol-Welser 7 I 85; Rummel in Rummel, ABGB, Rdz 4 zu § 914 und Rdz 8 zu § 863; SZ 49/59; JBl.1982,142; MietSlg.34.132/14 ua). Läßt sich auf diese Weise kein eindeutiger Sinn ermitteln, so ist die Willensäußerung so zu verstehen, wie es - unter Bedachtnahme auf die näheren Umstände der Erklärung und die im Verkehr geltenden Gewohnheiten und Gebräuche - der Übung des redlichen Verkehrs entspricht (Koziol-Welser, aaO 85; JBl.1978,387; MietSlg.34.132/14 ua). Dabei ist ua auch der Zweck des Vertrages und der Zusammenhang der einzelnen Bestimmungen zu beachten (JBl.1978,387). Als weitere Auslegungsregel ist bei zweiseitig verbindlichen Rechtsgeschäften weiters zu beachten, daß eine undeutliche Äußerung zum Nachteil dessen erklärt wird, der sich ihrer bedient hat (§ 915 ABGB). Wendet man diese Grundsätze auf den vorliegenden Fall an, so zeigt sich, daß von den Streitteilen kein "Kreditvertrag" oder "Krediteröffnungsvertrag" im Sinne der Lehre schlechthin abgeschlossen wurde, in dem sich der Kreditgeber verpflichtet, dem Kreditnehmer auf dessen Verlangen Zahlungsmittel (gegen spätere Rückzahlung) zur Verfügung zu stellen oder eine Haftung für ihn zu übernehmen (vgl. Schubert im Rummel, ABGB, Rdz 1 vor § 983 samt Literaturhinweisen), bei dem der Kreditgeber also vorausleistungspflichtig ist und dem Dritten, an den der Kreditbetrag auszuzahlen ist, grundsätzlich kein Recht auf Zahlung eingeräumt werden soll (vgl. Schubert, aaO, Rdz 1 zu vor § 983 samt Rechtsprechungshinweis), sondern ein Vertrag ganz eigener Art begründet wurde, der - entgegen der Ansicht der Vorinstanzen - mit den Vertragsbeziehungen der übrigen an dem von der V\*\*\* KG "vertriebenen Sparprogramm" Beteiligten nicht bloß eine wirtschaftliche Einheit bildet, sondern mit ihnen derart in einem rechtlichen Zusammenhang steht, daß die Streitteile so zu behandeln sind, als ob die in den von der A\*\*\* mit der Klägerin bzw. zwischen diesen und der V\*\*\* KG abgeschlossenen Verträgen enthaltenen Bestimmungen auch zwischen den Streitteilen vereinbart worden wären.

Nach den für die rechtliche Beurteilung maßgeblichen Feststellungen der Vorinstanzen lag der durch Alfred W\*\*\*, dem Mitarbeiter der V\*\*\* KG, angebahnten Geschäftsbeziehung zwischen den Streitteilen die Erklärung W\*\*\*'s zugrunde, der durch die V\*\*\* KG veranlaßte Erwerb von Hotelanteilen des Kur- und Sporthotels "A\*\*\*" stelle eine neue Form des Sparens und der Geldanlage mit hoher Verzinsung und gewinnbringender Verwertungsmöglichkeit des Anteiles nach 10 Jahren dar. Dabei wies W\*\*\* den Beklagten auch darauf hin, daß er den Erwerb solcher Anteile auch durch einen ihm von der Klägerin einzuräumenden Kredit finanzieren könne. Tatsächlich wäre dem Beklagten eine Finanzierung eines solchen Vorhabens ohne Einschaltung der Klägerin überhaupt nicht möglich gewesen. Die rechtliche Grundlage für diese Werbetätigkeit W\*\*\*'s war die am 19.12.1979 zwischen der V\*\*\* KG, der A\*\*\* und der Klägerin geschlossenen Vereinbarung über die Finanzierung des Erwerbes solcher im Rahmen von "Sparprogrammen" über die V\*\*\* KG vertriebener Hotelanteile durch Kredite der Klägerin an Interessenten, wobei vereinbarungsgemäß von den Mitarbeitern der V\*\*\* KG nur die von der Klägerin aufgelegten Formulare verwendet werden durften. Dieser Vereinbarung ging noch ein weiterer Vertrag voraus, der von der A\*\*\* mit der Klägerin unter Beiritt des Treuhänders Dr.T\*\*\* am 7.12.1979 abgeschlossen worden war, und in dem die Vertragsteile die gänzliche oder teilweise Finanzierung des "Kaufpreises" von Hotelanteilen durch Kredite der Klägerin und die Verwendung des "Kaufpreises" - zu 85 % zur Anschaffung von Pfandbriefen und den Rest zur Spesendeckung von A\*\*\* - sowie die Übernahme einer betragsbegrenzten Haftung der A\*\*\* als Bürge und Zahler für alle Forderungen der Klägerin aus der Kreditgewährung an Käufer solcher Hotelanteile vereinbart hatten und die anzuschaffenden Pfandbriefe zum Pfand bestellt worden waren. Dementsprechend wurde in dem formell nur zwischen den Streitteilen abgeschlossenen Vertrag einerseits die Klägerin vom Beklagten ermächtigt, den "Kreditbetrag" gegen Nachweis der Annahme seines Erwerbsantrages durch A\*\*\* auf das Treuhandkonto Dr.T\*\*\* auszuzahlen und anderseits vom Beklagten "mit Zustimmung" der A\*\*\* und des Treuhänders der von ihm zu "erwerbende Hotelanteil" zur Sicherung des ihm zu gewährenden "Kredites" zum Pfand bestellt und dabei ausdrücklich auf die der Klägerin "bekannten" Allgemeinen Vertragsbedingungen zum Erwerb von A\*\*\*-Hotelanteilen hingewiesen. Außerdem wurde als "Bedingung für die Kreditgewährung" die Annahme des Anbores des Beklagten zum Erwerb von Hotel-Anteilen durch A\*\*\* vereinbart. W\*\*\*, der den Vertrag der Klägerin mit dem Beklagten ausschließlich vorbereitet hatte und für dessen Verhalten die Klägerin - wie in der Revision zutreffend ausgeführt wird - einzustehen hat (vgl. JBl.1980,424; SZ 49/13), mußte unter den gegebenen Umständen im Beklagten den Eindruck erwecken, die Klägerin ermögliche ihm den Abschluß eines besonders günstigen Spar- und Vermögensanlageprogrammes. Die in dem formell vom Beklagten der Klägerin gestellten Anbot ausdrücklich angeführte und damit in die Augen springende Zahlungspflicht des Beklagten bestand nach der von der Klägerin

gewählten Formulierung in einer sofort zu leistenden "Starteinzahlung" und in der "Einzahlung" von die Zeit vom 1.11.1980 bis 1.9.1990 umfassenden monatlichen Beträgen zu je 5.000,- S. Von "Kreditrückzahlungsraten" ist keine Rede; es scheint auch keine Formulierung auf, der - bei normalen Verlauf des Geschäfts - die Verpflichtung "zur Rückzahlung des Kredites" zu entnehmen wäre. Auf den Umstand, daß den Beklagten (im Normalfall) nach Erbringung dieser von ihm ausdrücklich übernommenen und nach eingehender Besprechung mit W\*\*\* als seiner finanziellen Leistungsfähigkeit (noch) angemessen erachteten Zahlungen weitere "Rückzahlungsverpflichtungen" treffen, wurde von der Klägerin in dem Formular nicht hingewiesen; dieses enthält wohl die Erklärung, daß bei Eintritt des vereinbarten Terminsverlustes "die gesamte noch offene Schuld zur Rückzahlung fällig wird" (Beilage /B Pkt.III.), als Folge des Terminsverlustes wird in einem eigenen Vertragspunkt (V.) allerdings nur das Recht der Klägerin zur Verwertung des Hotelanteiles unter Beachtung des in den Allgemeinen Vertragsbedingungen zum Erwerb von "A\*\*\*-Hotelanteilen" erwähnten Einlösungsrechtes samt bis ins Detail gehenden Verfahrensvorschriften zur Darstellung gebracht. Von besonderer Bedeutung für die Auslegung der von den Streitteilen getroffenen Vereinbarung ist weiters, daß der Beklagte der Klägerin alle ihm aus dem Erwerb des Hotelanteils zustehenden Ansprüche, insbesondere aus der Weitervermietung an Dritte abtrat und die A\*\*\* Zahlungen, die ihm aus dem Erwerb des Hotelanteils zustehen, nur noch an die Klägerin auf das für ihn eröffnete Kreditkonto leisten dürfe, wobei die Klägerin berechtigt sein sollte, diese Beträge "zur Abdeckung der gegen ihn aushaltenden Ansprüche, auch wenn sie noch nicht fällig seien, zu verwenden, ohne daß hiedurch die oben angeführten Ratenzahlungen beeinflußt würden" (Beilage /B Punkt V.Z.1 und 2). Signifikant für die besondere Art des vorliegenden Vertragsverhältnisses ist weiters der Umstand, daß der Hinweis der Klägerin in den von ihr aufgelegten Formularen, wonach das Recht aus den von den einzelnen Interessenten "erworbenen Hotelanteilen" durch besonders registrierte "Zertifikate" verbrieft sei und sie diese Zertifikate in ihre Gewahrsame übernehmen sollte, den Eindruck erwecken mußte, es handle sich bei der zu finanzierenden Transaktion um eine gediegene Geldanlage. Bedenkt man weiters, daß der dem Beklagten von der Klägerin "gewährte Kredit" - im Gegensatz zu den sonst üblichen Fällen von Kreditgewährung - in Wahrheit nicht zur Finanzierung der Baukosten, sondern zu 85 % zum Ankauf von der Klägerin als Sicherheit für die von ihr zu gewährenden "Kredite" dienender Pfandbriefe verwendet wurde, so zeigt sich die besondere wirtschaftliche und rechtliche Verbindung des zwischen den Streitteilen abgeschlossenen "Kreditvertrages" mit den von den übrigen am "A\*\*\*-Sparprogramm" Beteiligten getroffenen Vereinbarungen. Diese enge Verflechtung zwingt bei einer dem Zweck des Gesamtvertragswerkes und dem Zusammenhang der einzelnen Vertragsbestimmungen Rechnung tragenden Gesamtschau zur Annahme, daß die Streitteile den Erwerb eines entsprechenden, zur Geldanlage wohl geeigneten Vermögenswertes durch den Beklagten ausdrücklich im Sinne des § 901 ABGB, d.h. deutlich (vgl. Rummel in Rummel, ABGB, Rdz 2 zu § 901 samt Literatur- und Rechtsprechungsnachweis) zur Bedingung des abgeschlossenen "Kreditvertrages", also zu ihrem Vertragsinhalt (vgl. Koziol-Welser, aaO. 143) gemacht haben (vgl. auch die in gleich gelagerten Verfahren ergangenen Entscheidungen des Obersten Gerichtshofes vom 4.12.1985, 3 Ob 539/85 und 3 Ob 573/85). Denn die besondere Hervorhebung des "A\*\*\*-Hotelanteil-Sparprogrammes" und der wiederholte Hinweis auf den "Hotelanteil", dessen "Verkehrswert" und die aus den verschiedenen Vertragsbestimmungen (Einschaltung eines Treuhänders, registrierte Verbriefung des Rechtes aus dem Hotelanteil und dessen Sicherung durch Verbücherung, Befriedigung der Klägerin bei Terminsverlust durch Verwertung des Hotelanteiles, Anschaffung und Verpfändung von Pfandbriefen) sich ergebenden besonderen Sicherheiten und nicht zuletzt auch die bestimmungsgemäße Verwendung der Erträge des "Hotelanteiles" zur Tilgung des "Kredites" des Beklagten bringt eindeutig zum Ausdruck, daß der "Hotelanteilschein" von allen Beteiligten als ein Essentiale des gesamten Vertragswerkes angesehen wurde und die im Normalfall, also ohne Zahlungsverzug des "Kreditnehmers" vorzunehmende Erstattung des "Kredites" nur unter Bedachtnahme auf den als Wertträger anzusehenden "A\*\*\*-Hotelanteilschein" und die als weitere Sicherheit dienenden Pfandbriefe zu erfolgen habe (vgl. 3 Ob 539/85 und 3 Ob 573/85).

Nach den Bestimmungen des iS des § 901 ABGB als Gesamtvertrag anzusehenden Vertragswerkes sollten einzelne Vertragspflichten - so etwa die Leistung der "Starteinzahlung" und die monatlichen "Einzahlungen" des Beklagten sowie die Auszahlung des "Kreditbetrages" an den Treuhänder, die Aushändigung des "Zertifikates" in die Gewahrsame der Klägerin oder die Anmerkung der erfolgten "Verpfändung und Zession" im Register der Hotelanteile - sofort wirksam werden. Die von den Streitteilen hier als vereinbart anzusehende Bedingung stellt sich daher als verneinende Resolutivbedingung iS des § 696 ABGB dar (vgl. Koziol-Welser, aaO, 144; Rummel, aaO, Rdz 5 zu § 897; MietSlg.29.140).

Mit dem auf das durch die Insolvenz der A\*\*\* ausgelöste Scheitern der im Rahmen des "A\*\*\*-Hotelanteil-Sparprogrammes" beabsichtigten Geldanlage kam es zum Erlöschen aller Rechte aus dem gesamten Vertragswerk einschließlich des dazugehörigen "Kreditvertrages" zwischen den Streitteilen.

Das allein auf Rückzahlung des aushaftenden "Kredites" gerichtete Klagebegehren ist daher wegen Nichteintrittes der gemäß § 901 ABGB zum Vertragsinhalt erhobenen Voraussetzung (Schaffung und Erhaltung der Zertifikate als Wertträger) nicht berechtigt, weshalb der Revision Folge zu geben war und die Entscheidungen der Vorinstanzen im Sinne der Abweisung des Klagebegehrens abgeändert werden mußten.

Die Entscheidung über die Kosten des Verfahrens gründet sich auf die §§ 41 und 50 ZPO§ 22 RATG ist auf die vorliegende Revision unanwendbar. Bei der zu ersetzenen Eingabengebühr war nur vom Umfang der eigenen Ausführungen des Revisionswerbers auszugehen, weil das vorgelegte Rechtsgutachten als Beilage zur Revision anzusehen ist und dafür keine Eingabengebühr zu entrichten ist.

#### **Anmerkung**

E07541

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

ECLI:AT:OGH0002:1986:0080OB00584.85.0123.000

#### **Dokumentnummer**

JJT\_19860123\_OGH0002\_0080OB00584\_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)