jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1985/7/11 6Ob583/84

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 11.07.1985

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Samsegger als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Schobel, Dr. Riedler, Dr. Schlosser und Mag.Engelmaier als Richter in der Rechtssache der klagenden Partei A - Fertighaus Gesellschaft m.b.H., Messendorferstraße 95, 8041 Graz, vertreten durch Dr. Ulrich Polley, Rechtsanwalt in Klagenfurt, wider die beklagte Partei Maria B. Angestellte, Aggsdorf 3, 9560 Feldkirchen, vertreten durch Dr.Anton Gradischnig und Dr. Peter Gradischnig, Rechtsanwälte in Villach, wegen S 31.565,-- s.A. infolge Rekurses der beklagten Partei gegen den Beschluß des Oberlandesgerichtes Graz als Berufungsgerichtes vom 7. Februar 1984, GZ. 6 R 4/84-19, womit das Urteil des Landesgerichtes Klagenfurt vom 12.Oktober 1983, GZ.24 Cg 24/83-14, unter Rechtskraftvorbehalt aufgehoben wurde, folgenden Beschluß gefaßt:

Spruch

Dem Rekurs wird nicht Folge gegeben.

Die Kosten des Rekursverfahrens sind weitere Verfahrenskosten.

Text

Begründung:

Mit Kaufvertrag vom 14.9.1979 verpflichtete sich die Beklagte, ein Hanlo-Fertighaus, Typ G/114 zum Kaufpreis von S 631.300 zu kaufen. Als voraussichtlicher Liefertermin war April/Mai 1980 vorgesehen. Nach Punkt V.3 des Kaufvertrages kann ein Rücktritt vom Vertrag nur mit Zustimmung der Firma A erfolgen. Bei Entlassung aus dem Vertrag mit Zustimmung der Firma A hat der Besteller einen Betrag von 5 % der Baukosten einschließlich sämtlicher vereinbarter Nebenleistungen zu bezahlen.

Mit der am 14.9.1982 eingebrachten Klage begehrte die Klägerin unter Berufung auf diese Vertragsbestimmung von der Beklagten die Bezahlung des Betrages in der Höhe von S 31.565,- s.A. mit der Begründung, die Beklagte habe um Aufschub des Vertrages auf drei bis vier Jahre ersucht, die Klägerin sei damit aber nicht einverstanden gewesen. Die Beklagte habe zu erkennen gegeben, daß sie an der Aufrechterhaltung des Vertrages nicht interessiert sei. Das Zinsenbegehren wurde damit begründet, daß die Klägerin mit Bankkredit arbeite und die Beklagte schuldhaft in Verzug geraten sei.

Die Beklagte beantragte Abweisung des Klagebegehrens und wendete ein: Bei Abschluß des Kaufvertrages habe sie ausdrücklich erklärt, derzeit kein Grundstück zu besitzen. Ein solches sei ihr lediglich von ihrem Vater in den nächsten zwei Jahren in Aussicht gestellt worden. Ihr Vater sei aber vorher verstorben und habe seinen Besitz der Mutter übergeben, sodaß die Beklagte auch keine Aussicht auf ein Grundstück habe. Der Erwerb des Grundstückes sei mündlich ausdrücklich zur Bedingung gemacht worden. Der Nichteintritt dieser Bedingung habe einen wirksamen Vertrag nicht zustandekommen lassen. Außerdem sei die Klägerin mit einer Verlängerung der Lieferfrist einverstanden

gewesen und habe die Zusage der Kreditverschaffung nicht erfüllt, was ebenfalls Geschäftsgrundlage gewesen sei. Das Erstgericht wies das Klagebegehren ab. Es stellte im wesentlichen folgenden Sachverhalt fest:

Zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses war Matthias C Geschäftsführer der Firma A Spittal, die mit dem Verkauf der Fertighäuser der Klägerin beauftragt war. In dieser Eigenschaft schloß Matthias C den in Rede stehenden Kaufvertrag ab, der auf Briefpapier der Klägerin geschrieben worden war. Die Klägerin bestätigte mit Schreiben vom 19.9.1979 den Auftrag. Zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gingen sowohl die Beklagte als auch Matthias C davon aus, daß die Beklagte innerhalb der Frist, die für die Lieferung des Hauses zur Verfügung stand, von ihrem Vater einen Baugrund erhalten werde. Es war, wie bei Bauern üblich, davon die Rede, daß ein Bruder der Beklagten den Hof bekommen solle und die Beklagte das erwähnte Grundstück. Zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses bestand kein Zweifel darüber, daß die Beklagte den Grund innerhalb dieser Frist auch tatsächlich bekommen werde. Wenn die Beklagte damals gewußt hätte, daß sie den Grund nicht bekommen werde, hätte sie den Kaufvertrag nicht unterfertigt. Es war von einem ganz bestimmten Baugrund die Rede. Ausdrücklich sprachen die Parteien aber nicht davon, daß die Beklagte die Verpflichtung aus dem Vertrag nur dann treffe, wenn sie den Grund erhalten werde. Im Punkt I.1 des Kaufvertrages scheint auf, daß die Finanzierung zu 100 % durch Bausparkasse und Wohnbauförderung zu erfolgen habe. Matthias C war zum damaligen Zeitpunkt bekannt, daß die Beklagte kein Einkommen besaß, weil sie erst zu studieren begonnen hatte. Er und die Beklagte kamen also überein, daß die 'Leute von der Klägerin' die betreffenden Finanzierungen bei der Bausparkasse und bei der Wohnbauförderung beantragen werden. Es wurde nicht die Finanzierung zur Gänze garantiert, sondern erklärte sich die Klägerin bereit, der Beklagten bei der Finanzierung in diesem Sinne zu helfen. In Entsprechung dieser Verpflichtung nahm im Auftrag der Klägerin ein selbständiger Konsulent der Bausparkasse bei der Beklagten die diesbezüglichen Daten auf. Alles weitere wäre erst möglich gewesen, wenn die Bauunterlagen vorgelegen wären. Mit Schreiben vom 20.11.1980 ersuchte die Beklagte Matthias C mit der Begründung, sie wäre während ihrer Studienzeit finanziell nicht in der Lage, das Haus zu bezahlen, 'den Vertrag aufzuschieben'. Sie erklärte ihre Bereitschaft, in drei bis vier Jahren den Vertrag einzulösen. Zum damaligen Zeitpunkt vertrat die Beklagte noch die Ansicht, daß sie den Grund bekommen werde, sah sich aber dennoch nicht in der Lage, die Finanzierung zur Gänze zu erfüllen. Die Klägerin reagierte darauf mit dem Schreiben vom 27.11.1980, in dem sie ihre Bereitschaft erklärte, den Termin auf drei bis vier Jahre zu erstrecken, sie wies jedoch darauf hin, daß es bereits jetzt nötig wäre, um die Baubewilligung einzureichen und die Finanzierung sicherzustellen. Mit Notariatsakt vom 5.1.1981 übergab der Vater der Beklagten seine Liegenschaft seiner Ehegattin. Im Punkt Viertens dieses Vertrages wurde festgelegt, daß die übernehmerin spätestens mit ihrem Ableben die Liegenschaft an den gemeinsamen ehelichen Sohn Johann B zu übergeben oder von Todes wegen zu überlassen habe. Zur Besicherung dieses Besitznachfolgerechtes wurde ein Belastungs- und Veräußerungsverbot zu Gunsten des Johann B vorgesehen. Des weiteren wurde festgehalten, daß im Zuge dieser zukünftigen Übergabe die weichende Tochter, die Beklagte, einen Baugrund und eine noch festzusetzende Holzmenge erhalten solle.

Der Vater der Beklagten starb am 13.4.1981 ohne Hinterlassung einer letztwilligen Verfügung. Infolge des übergabsvertrages war die Summe der Aktiven im Verlassenschaftsverfahren lediglich mit S 72.925,54 zu bewerten. Die Verlassenschaft wurde der erblasserischen Witwe eingeantwortet, nachdem sich die Kinder, darunter auch die Beklagte, des Erbrechtes entschlagen hatten. Auf ein Schreiben der Beklagten vom 9.6.1981 teilte der Klagevertreter der Beklagten mit, es wäre nötig, eine verbindliche Vereinbarung über den Aufschub abzuschließen. Eine Besprechung im Mai 1982 endete damit, daß die Beklagte mitteilte, sie wisse nicht, was noch werden würde, und ob sie überhaupt werde bauen können. Sie wies darauf hin, derzeit nicht in der Lage zu sein, einen Bausparvertrag abzuschließen.

In rechtlicher Hinsicht führte das Erstgericht aus: Eine Finanzierungsgarantie sei von der Klägerin nicht übernommen worden. Die Parteien seien bei Vertragsabschluß davon ausgegangen, die Beklagte werde innerhalb der Frist, die für die Lieferung des Hauses vorgesehen gewesen sei, einen Baugrund erhalten. Daß sie ihn nicht erhalten habe, sei etwas Unvorhergesehenes. Es handle sich um den Wegfall der Geschäftsgrundlage, der die Aufhebung der Bindungswirkung des Vertrages im Sinne des § 901 ABGB zur Folge habe. Es könne davon ausgegangen werden, daß es keinen Sinn habe, einen Kaufvertrag aufrecht zu erhalten, wenn der Grund nicht zu erhalten sei, auf welchem nach übereinstimmenden Vertragswillen das Haus stehen solle. Die Voraussetzung des Grunderwerbes sei von beiden Parteien gemeinsam dem Vertragsabschluß unterstellt worden, sodaß das Risiko des diesbezüglichen Nichterlangens beide Parteien gemeinsam zu tragen hätten. Bei der vereinbarten Stornogebühr handle es sich um eine Konventionalstrafe, die den Prinzipien des Schadenersatzrechtes zu unterstellen sei. Es sei daher zu prüfen, inwieweit

die Beklagte an der Nichtaufrechterhaltung des Vertrages ein Verschulden treffe. Ein Verschulden liege nur vor, wenn jemand die Ungewißheit der Erfüllung kenne oder kennen müsse. Im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses habe aber keine Ungewißheit bestanden. An dieser Beurteilung ändere nichts, daß die Beklagte den Vertrag auf drei bis vier Jahre habe aufschieben wollen. Die Beklagte habe sich auch nicht selbst der Möglichkeit begeben, das Grundstück zu erhalten. Im Verlassenschaftsverfahren habe sie dazu nicht die Möglichkeit gehabt, weil der Grundbesitz ihres Vaters bereits vorher der Mutter übergeben worden sei. Laut übergabsvertrag habe die Beklagte zwar einen Anspruch auf dieses Grundstück, dieser Anspruch sei zeitlich aber nur insofern fixiert, daß sie das Grundstück spätestens mit dem Tode der Mutter zu erhalten habe. Das Berufungsgericht hob infolge Berufung der Klägerin dieses Urteil auf, verwies die Rechtssache zur neuerlichen Verhandlung und Entscheidung an das Erstgericht zurück und sprach aus, daß das Verfahren in erster Instanz erst nach Rechtskraft dieses Beschlusses fortzusetzen sei.

Das Berufungsgericht übernahm die Feststellungen des Erstgerichtes und führte in rechtlicher Hinsicht aus: Die Parteien könnten bei Abschluß eines Vertrages 'mit Selbstverständlichkeit' vom Bestehen, Fortbestehen oder vom Eintritt bestimmter Umstände ausgehen und diese nur deswegen nicht zur Bedingung des Geschäftes machen, weil niemand an die Notwendigkeit einer ausdrücklichen Regelung denke. Ein Vertrag dürfe unter Umständen dann gelöst werden, wenn die objektive (typische) Geschäftsgrundlage, die jedermann mit einem solchen Geschäft verbinde, weggefallen und damit der im Vertragsinhalt zum Ausdruck gelangte, von beiden Teilen anerkannte, wesentliche Vertragszweck nicht nur zeitweilig unerreichbar geworden sei. Dies bedeute aber nicht, daß sich jemand auch auf das Nichtvorhandensein einer Vertragsvoraussetzung berufen dürfe, die sich auf Tatsachen der eigenen Sphäre beziehe. Jeder Vertragspartner müsse vielmehr die Gefahr aller Umstände auf sich nehmen, die sich in seinem Bereich ereigneten. Die Auslegung eines Vertrages nach den für jeden Vertragsteil geltenden Regeln von Treu und Glauben könne allerdings auch dazu führen, daß ein Vertrag gelöst werden dürfe, wenn im Festhalten am Vertrag, im Beharren auf Verpflichtungen, deren Erfüllung dem Schuldner nicht mehr zumutbar sei, geradezu ein Verstoß gegen diese Grundsätze erblickt werden müsse. Im vorliegenden Fall treffe dies aber nicht zu. Der Beklagten sei bekannt gewesen, daß der Kauf eines Fertighauses für sie nur dann einen Sinn habe, wenn sie auch ein Grundstück erhalte. Trotzdem habe sie einen unbedingten Kaufvertrag abgeschlossen. Der Umstand, daß ihr Vater in der Folge die Zusage der übereignung eines Grundstückes nicht eingehalten habe, habe sich ausschließlich in ihrer Sphäre ereignet. Bezüglich einer Vertragsvoraussetzung, die allein in der Interessenssphäre einer Partei liege, könne aber kein Wegfall der Geschäftsgrundlage eintreten. Es könne auch nicht davon gesprochen werden, daß hier ein Festhalten am Vertrag gegen Treu und Glauben verstoße, denn die Beklagte habe sich zu einem unbedingten Geschäftsabschluß entschlossen, der noch fortwirkende Rechtsfolgen für die Klägerin erzeugt habe, der daher auch ein Verzicht darauf nicht zugemutet werden könne. Der Beklagten sei insofern auch ein Verschulden anzulasten, als sie eine unbedingte Verpflichtung übernommen habe, obwohl der Erwerb des Grundstückes keineswegs sichergestellt gewesen sei. Ein Zusammenhang zwischen dem Bestreben der Beklagten, aus dem Vertrag entlassen zu werden, und der Vorgangsweise ihres Vaters (übergabsvertrag) sei allerdings nicht aktenkundig. Stornogebühren seien als Vertragsstrafe anzusehen. Davon abgesehen sei der Anwendungsbereich der Bestimmung des § 1336 Abs.2 ABGB nicht auf eine Konventionalstrafe im eigentlichen Sinne beschränkt. Diese Bestimmung sei analog auch dann anzuwenden, wenn eine Vereinbarung über den Ersatz im Falle einer Vertragsverletzung durch die Festlegung eines Pauschales ohne Rücksicht auf die Höhe des tatsächlichen Schadens der Konventionalstrafe angenähert werde. Für alle Umstände, die für die Unbilligkeit der Konventionalstrafe sprächen, sei die Beklagte beweispflichtig. Behauptungen in dieser Richtung seien von der Beklagten zwar nicht aufgestellt worden, es liege jedoch schon im Bestreiten der Verpflichtung zur Zahlung der Konventionalstrafe das Begehren auf deren Mäßigung und damit auch die Behauptung, daß die Voraussetzungen für eine solche Mäßigung vorlägen. Das Erstgericht werde im fortzusetzenden Verfahren die Beklagte zu konkreten Behauptungen, daß die vereinbarte Konventionalstrafe unbillig hoch sei, anzuleiten haben, wobei allerdings die vereinbarte Ersatzleistung nicht unter die Höhe des tatsächlichen Schadens herabgesetzt werden dürfe.

Rechtliche Beurteilung

Der gegen den Aufhebungsbeschluß des Berufungsgerichtes erhobene Rekurs der Beklagten ist nicht berechtigt.

Die Beklagte beharrt auch in ihrem Rekurs darauf, daß der Erwerb eines Baugrundstückes zumindest stillschweigend zur Bedingung des geschlossenen Vertrages gemacht worden sei, die Tatsache des Grunderwerbes jedenfalls aber als eine geradezu typische Geschäftsgrundlage anzusehen sei, wobei das dem Vertragsabschluß zugrundegelegte Risiko

beide Parteien träfe.

Die Beklagte unterscheidet - wie auch die von ihr zitierte Entscheidung SZ 37/8 - in Wahrheit nicht zwischen Vertragsinhalt und Geschäftsgrundlage, wenn sie davon spricht, daß Selbstverständliches ohne ausdrückliche Vereinbarung als Vertragsinhalt angesehen werden müsse. Was Vertragsinhalt ist, kann nicht Geschäftsgrundlage sein (vgl.Rummel in Rummel, ABGB, Rdz 6 zu § 901; Medikus, Allgemeiner Teil des BGB, Rz 862). Wo eine vertragliche Regelung vorliegt, ist kein Raum für das Institut der Geschäftsgrundlage. Eine vertragliche Regelung kann nicht nur ausdrücklich, sondern auch schlüssig (stillschweigend) erfolgen. In letzterer Weise kann auch der Beweggrund zur Bedingung gemacht werden (SZ 35/7; SZ 35/47; u.a.). Entgegen der Auffassung der Beklagten bedeutet das Sprechen darüber, die Beklagte werde von ihrem Vater ein Baugrundstück erhalten, weder eine ausdrückliche noch eine stillschweigende Bedingungsvereinbarung. Gerade der Umstand, daß die Parteien bezüglich des Grundstückserwerbes der Beklagten keinen Zweifel hatten, spricht gegen die Erhebung dieses Umstandes zur Bedingung (vgl. NZ 1981, 42; QuHGZ 1973, 414). Abgesehen davon, daß die in diesem Zusammenhang stehenden Rekursausführungen, die Beklagte habe vor der Unterfertigung des Kaufvertrages darauf hingewiesen, noch keinen Grund zu haben, der Geschäftsführer der Klägerin habe zur Unterschrift gedrängt und erklärt, alles weitere werde sich schon noch ergeben, nicht vom festgestellten oder behaupteten Sachverhalt ausgehen, können sie an diesem Ergebnis nichts ändern, weil auch aus diesen Umständen weder auf eine ausdrückliche, noch eine im Sinne des § 863 ABGB schlüssige Bedingungsvereinbarung geschlossen werden kann. Damit ist der Erwerb des Grundstückes vom Vater der Beklagten nicht Vertragsinhalt geworden, sondern Motiv der Beklagten geblieben.

Erst die Verneinung einer diesbezüglichen vertraglichen Einigung gibt den Weg für die Erörterung frei, ob eine geschäftstypische Voraussetzung und die weiteren Voraussetzungen vorliegen, die zur Berufung auf den Wegfall der Geschäftsgrundlage berechtigen. Nach herrschender österreichischer Lehre und Rechtsprechung (Koziol-Welser, Grundriß des bürgerlichen Rechts 6 I, 107, JBl.1976, 145; JBl.1979, 652; NZ 1979, 172 uva) berechtigt, wie das Berufungsgericht schon ausgeführt hat, nur der Wegfall geschäftstypischer Voraussetzungen, also solcher, die jedermann mit einem solchen Geschäft verbindet, zur Auflösung oder Anpassung des Vertrages. Eine Partei kann sich aber nicht auf den Wegfall solcher Umstände berufen, deren Wegfall voraussehbar war, oder wenn es sich um Umstände handelt, die zu ihrer eigenen Sphäre, also ihrem Risikobereich gehören (vgl.Koziol-Welser aaO 107 f; Gschnitzer im Klang-Komm. 2 IV/1, 339 f; JBl.1976, 145; SZ 49/13; JBl.1980, 652 ua). Es gehört nicht zu den geschäftstypischen Voraussetzungen eines Fertigteilhauskaufes, daß dieses auf einem dem Besteller als Eigentümer gehörenden Grundstück, geschweige denn auf einem dem Besteller unentgeltlich zugewendeten Baugrundstück errichtet wird. Darüber hinaus gehört die Grundstücksbeschaffung entgegen der Auffassung der Beklagten zu den Umständen, die nach dem Vertragszweck erkennbar ihrer Sphäre, also ihrem Risikobereich angehören. Da die Frage der Typizität bestimmter Umstände vom jeweiligen Vertragstypus abhängt und bei der Beantwortung der Frage, zu wessen Sphäre die einzelnen Umstände gehören, auf die Umstände des Einzelfalles abzustellen ist, ist der Beklagten mit ihrem Hinweis auf die Entscheidungen SZ 37/8 und RZ 1974/59, die ganz andere Sachverhalte betrafen, nicht geholfen. Es bedarf daher auch keiner Auseinandersetzung mit den dort vertretenen Auffassungen. Keinesfalls kann aber diesen Entscheidungen der von der Beklagten vertretene Grundsatz entnommen werden, daß bloß solche Umstände als in die Sphäre nur einer Partei gehörend anzusehen seien, die nicht in unmittelbarem Zusammenhang mit dem jeweiligen Vertrag stünden. Die Auffassung der Beklagten beachtet nicht den Unterschied zwischen dem Kriterium 'geschäftstypisch' und dem Kriterium der Risikobereichszugehörigkeit, sondern läuft unrichtigerweise darauf hinaus, daß eine typische Voraussetzung notwendigerweise auch dem Risikobereich beider Parteien angehöre. An der Zugehörigkeit einer bestimmten Voraussetzung (eines bestimmten Umstandes) zum Risikobereich einer Partei wird auch dadurch nichts geändert, daß diese Voraussetzung dem Vertragspartner erkennbar gemacht worden ist oder von diesem tatsächlich erkannt wurde. Eine Voraussetzung wird dadurch ebensowenig zu einer beiden Risikobereichen angehörenden Voraussetzung wie auch die Aufdeckung eines Motivs noch nicht dazu führt, daß dieses erheblich wird (vgl. zu letzterem Koziol-Welser, aaO 106). Was die weiteren Rekursausführungen zur Frage der 'Stornogebühr' betrifft, bekämpft die Beklagte lediglich die Auffassung des Berufungsgerichtes über das Vorliegen eines Verschuldens, zeigt damit aber keine erhebliche Rechtsfrage im Sinne des § 502 Abs.4 Z 1 ZPO auf, weil es der Rechtsprechung entspricht, ein Verschulden dort zu bejahen, wo jemand eine unbedingte Verpflichtung eingeht, obwohl er die Ungewißheit der Erfüllbarkeit kannte oder keinen mußte (EvBl.1982/38, S 127 = SZ 54/4 = JBl.1982, 431; 6 Ob 675/82; 1 Ob 692/83 ua). Dies wird auch dadurch nicht ausgeschlossen, daß jemand tatsächlich keinen Zweifel hegt. Aus diesen Erwägungen war dem Rekurs der Erfolg zu versagen. Der Kostenvorbehalt beruht auf § 52 ZPO.

Anmerkung

E06012

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1985:0060OB00583.84.0711.000

Dokumentnummer

JJT_19850711_OGH0002_0060OB00583_8400000_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