

TE OGH 1985/6/4 50b32/85

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 04.06.1985

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Marold als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Hon.Prof.Dr.Griehsler, Dr.Jensik, Dr.Zehetner und Dr.Klinger als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1.Wolfgang A, 2.Werner B, 3.Ing.Johann C, 4.Hermine D, 5.Irmgard E, 6.Leopold F, 7.Hedwig G, 8.Franz H, 9.Margit I, 10.Karl-Heinz J, 11.Josef K,

12. Monika L, 13.Minola M, 14.Ute N, 15.Anton O, 16.Dipl.Ing.Norbert P, 17.Willibad Q, 18.Brigitte R, 19.Henriette S, 20.Ing.Gottfried T,

21.

Edgar U, 22.Helene V, 23.Hermine W, 24.Renate X, 25.Annemarie Y,

26.

Monika Z, 27.Dipl.Ing.Johann AA, 28.Maria AB, 29.Ing.Gerhard AC,

20.

Irmgard AD, 31.Walter AE, 32.Margit AF, 33.Engelbert AG, 34.Wilma AH, 35.Elisabeth AI, 36.Maria AJ, 37.Ernst AK, 38.Anna AL, 39.Konrad AM, 40.Anna AN, 41.Josef AO, 42.Ilsetraut AP, 43.Michael AQ,

44.

Dr.Ahmad AR, 45.Traude AS, 46.Reinhard AT, 47.Gerlinde AT,

48.

Wilhelm AU, 49.Eva AV, 50.Hans-Jörg AW, 51.Ingrid AX, 52.Ing.Karl AY, 53.Rosa BA, 54.Dipl.Ing.BA BB, 55.Annemarie BC, 56.Martha BD,

57.

Hans BE, 58.Hermine BF, 59.Erika BG, 60.Johann BH, 61.Ilse BI,

62.

Mag.Susanne BJ, 63.Gerald BK, 64.Franz BL, 65.Irmgard BM, alle Wien 20, Nordwestbahnstraße 91, alle vertreten durch Dr.Egbert Schmid, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagten Parteien 1. 'WIENER HEIM' Wohnbaugesellschaft m.b.H., Dorotheergasse 7, 1010 Wien, vertreten durch Dr.Ivo Reidinger, Rechtsanwalt in Wien, und 2. BN Fertigbau Aktiengesellschaft, Dorotheergasse 7, 1010 Wien, vertreten durch Dr.Karl Dieter Zessin, Rechtsanwalt in Wien, wegen S 1,000.000 samt Anhang, infolge Revision der klagenden Parteien gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Wien als

Berufungsgerichtes vom 10. Jänner 1985, GZ 3 R 139/84-22, womit infolge Berufung der klagenden Partei das Urteil des Handelsgerichtes Wien vom 7. März 1984, GZ 13 Cg 21/82-15, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird nicht Folge gegeben.

Die klagenden Parteien sind zur ungeteilten Hand schuldig, der erstbeklagten Partei und der zweitbeklagten Partei je S 23.754,67 (darin S 2.050,42 Umsatzsteuer und S 1.200 Barauslagen) an Kosten des Revisionsverfahrens binnen vierzehn Tagen bei Exekution zu ersetzen.

Text

Entscheidungsgründe:

Die zunächst am 29.8.1980 eingebrachte Klagsschrift war nach den Verbesserungsaufträgen vom 2.9.1980, 20.1.1982, 16.7.1982 und 1.9.1982 vom Rechtsvertreter der Kläger, die behaupteten, die Mehrheit der Miteigentümer der Liegenschaft EZ 5807 in der Katastralgemeinde Brigittenau vorzustellen, am 19.1.1982, 15.7.1982, 31.8.1982 und zuletzt am 24.9.1982 wieder vorgelegt worden. Die Kläger begehrten von der Erstbeklagten als Bauträger und Organisator und der Zweitbeklagten als der von ihr mit der Bauführung betrauten Generalunternehmerin als Gesamtschuldern die Zahlung der Mängelbehebungskosten von S 1.000.000. Die auf der Liegenschaft neu errichtete Wohnhausanlage Nordwestbahnstraße 91 in 1200 Wien weise Baumängel auf. Verbesserungsversuche der Zweitbeklagten seien erfolglos geblieben. Die Beklagten hätten die Verbesserung der Mängel verweigert und daher die Mängelbehebungskosten als Gewährleistung, infolge Anerkenntnisses und wegen schuldhafter Nichterfüllung der übernommenen Aufträge vorzuschießen. Die erstbeklagte Wohnungseigentumsorganisatorin bestritt das Vorliegen von Mängeln der Bauführung, wendete Verjährung aller Ansprüche ein, weil die Wohnhausanlage den Wohnungseigentumsbewerbern schon Ende August 1977 übergeben wurde, und verwies darauf, daß nur wenige der Kläger Miteigentümer der Liegenschaft seien und es an der Mehrheit der Anteile fehle. Die zweitbeklagte Bauunternehmung trat dem Begehren gleichfalls entgegen. Sie habe die Wohnhausanlage für die Erstbeklagte in den Jahren 1975 bis 1977 erbaut und alle Gewährleistungsansprüche der Bestellerin erfüllt. Zu den Klägern bestehe keine Vertragsbeziehung, sie habe auch nie Ansprüche der Kläger anerkannt.

Bei der Verhandlungstagsatzung am 19.1.1983 trugen die Kläger vor, sie 'seien zum Teil im Grundbuch eingetragen, zum Teil hätten sie Vorverträge. Sie hätten die Mehrheit'. Am 10.2.1983 legte ihr Rechtsvertreter dem Erstgericht eine Aufstellung der 'Eigentumsanteile' der Kläger vor, die zusammen 7346/15044 Anteile der Liegenschaft ergab.

Der von den Klägern bevollmächtigte Rechtsanwalt besprach sich mit seiner Substitutin Dr. Christine BO, die bei der Verhandlungstagsatzung am 19.1.1983 für die Kläger eingeschritten war und die meinte, die Kläger könnten als Minderheit der Eigentümer der Liegenschaft EZ 5807 der Katastralgemeinde Brigittenau den Prozeß nicht mit Aussicht auf Erfolg weiterführen. Sie schlug vor, eine Ruhensvereinbarung zu treffen und verfaßte ein Schreiben an die Rechtsvertreter der Beklagten, in welchem die Frage der Tragung der bisher entstandenen Prozeßkosten angeschnitten wurde. Dem von den Klägern bevollmächtigten Rechtsanwalt erschien es aber dann besser, daß diese Frage nicht angeschnitten werde und die Beklagten keine Prozeßkostenersatzforderung stellen.

Der Rechtsanwalt der Kläger schrieb nun am 21.2.1983 an die Rechtsanwälte der Beklagten:

'Sehr geehrter Herr Kollege!

Beiliegend übermittle ich Ihnen die von mir eingebrachte Urkundenvorlage samt Liste der klägerischen Anteile. Auf Grund des von der erstbeklagten Partei vorgelegten Vorvertrages habe ich auch die nicht im Grundbuch eingetragenen Anteile entsprechend ausgeführt und ergibt sich in Anbetracht der Ausführungen in der Klagebeantwortung der erstbeklagten Partei, daß die Hälfte der Anteile an der EZ 5807 der KG Brigittenau knapp unterschritten wird. In Anbetracht dieses Umstandes erlaube ich mir anzufragen, ob Sie mit einer Bereinigung der Angelegenheit in Form von ewigen Ruhen des Verfahrens einverstanden wären.

Ihrer geschätzten Rückäußerung mit Interesse entgegensehend, zeichne ich mit vorzüglicher kollegialer Hochachtung' Zugleich schrieb der Rechtsvertreter an die Kläger:

'Bei der für den 19.1.1983 vor dem Handelsgericht Wien anberaumten mündlichen Streitverhandlung wurde mir aufgetragen, eine Liste der klägerischen Anteile an der EZ 5807 der Katastralgemeinde Brigittenau vorzulegen, zum Beweis dafür, daß die Mehrheit der Anteile auf Klägerseite einschreitet.

Auf Grund des von der Gegenseite vorgelegten Kaufvertrages und übereinkommens zur Begründung von Wohnungseigentum vom 17.2.1982, welcher Vertrag sämtliche bei Parifizierung errechneten Anteile erstmals enthält, habe ich diese in Kopie beiliegende Liste erstellt und ergibt sich, daß die Mehrheit knapp unterschritten wird. Ich ersuche um Mitteilung, ob Sie, da die Klagslegitimation nun nicht mehr vorliegt, einer Beendigung der Angelegenheit durch Ruhen des Verfahrens oder Klagsrücknahme zustimmen.' Der Rechtsvertreter der Erstbeklagten antwortete am 3.3.1983 auf das an ihn gerichtete Schreiben, wies darauf hin, daß er den Schriftsatz mit der Liste der Eigentumsanteile schon vom Gericht zur öußerung zugestellt erhalten und sich auch geäußert habe, und kündigte an, daß er nach Rückfrage mit seiner Mandantschaft sodann prompt auf den Vorschlag vom 21.2.1983 antworten werde.

Am 21.3.1983 schrieb der Rechtsanwalt der Erstbeklagten an den Rechtsanwalt der Kläger:

'Sehr geehrter Herr Kollege!

Ich erlaube mir, Ihnen sowohl im eigenen Namen als auch im Vollmachtsnamen von Herrn Kollegen Dr.BP (dem Rechtsanwalt der Zweitbeklagten) mitzuteilen, daß uns unsere Mandanten, die Firmen 'WIENER HEIM' und BN Fertigbau AG ermächtigt haben, Ihren mit Schreiben vom 21.2.1983 gemachten Vorschlag auf Bereinigung der Prozeßsache durch ewiges Ruhen hiemit anzunehmen!' Nach dem weiteren Inhalt des Schreibens wurde der Rechtsvertreter der Kläger um Verständigung des Verhandlungsrichters ersucht und festgehalten, daß die nächste anzuberaumende Streitverhandlungstagsatzung von allen Beteiligten unbesucht bleibe und ewiges Ruhen des Verfahrens eintritt. Schließlich teilte der Rechtsvertreter der Erstbeklagten mit, die Beklagten hätten sich zu dem im Verzicht auf den beträchtlichen Prozeßkostensatz liegenden Entgegenkommen nur im Bestreben entschlossen, ein neues Klima zu einer endgültigen und umfassenden Endbereinigung auch der übrigen noch offenen Auseinandersetzungen mit den Klägern zu schaffen, die großteils der Aufforderung zur Unterfertigung des Kauf- und Wohnungseigentumsvertrages nicht nachgekommen seien und die Aufkündigung des Wohnbauförderungsdarlehens und den Entfall der Befreiung von der Grunderwerbssteuer riskierten und die auf die monatlichen Vorschreibungen der Hausverwaltung keine oder nur verminderte Zahlungen leisteten.

Der Rechtsanwalt der Erstbeklagten hatte das an ihn gerichtete Schreiben des Rechtsvertreters der Kläger vom 21.2.1983 als Vorschlag der Kläger aufgefaßt, den Prozeß durch ewiges Ruhen zu bereinigen.

Sein Schreiben vom 21.3.1983 gab der Rechtsanwalt der Kläger an die Substitutin weiter, die den Akt bearbeitete. Ein Teil der Kläger hatte telefonisch der Substitutin erklärt, daß sie den Prozeß nicht fortsetzen wollten. Sie hatte auch das Prozeßgericht verständigt, daß der Prozeß beendet werde, weil sich die Mehrheit der Kläger dafür ausgesprochen habe.

Am 11.4.1983 wurde den Rechtsanwälten der Prozeßparteien die Ladung zu der am 17.3.1983 auf den 14.7.1983 anberaumten Verhandlungstagsatzung zugestellt. Der Rechtsanwalt der Kläger antwortete dem Rechtsanwalt der Erstbeklagten auf die Schreiben vom 3.3.1983 und 21.3.1983 nicht, worauf dieser mit der Erstbeklagten abrechnete und den Akt im Archiv ablegte. Erst durch die Abweisung des Vertagungsantrages des Rechtsvertreters der Kläger vom 13.6.1983 wurde der Rechtsvertreter der Erstbeklagten aufmerksam und verlangte Aufklärung. Der Rechtsanwalt der Kläger und seine Substitutin verwiesen ihn jeweils auf den anderen, die Substitutin schlug vor, eine gemeinsame Begehung des Wohnungseigentumsobjekt vorzunehmen, was der Rechtsanwalt der Erstbeklagten unter Hinweis auf die schon erfolgte Bereinigung der Sache ablehnte. Am 5.7.1983 schrieb der Rechtsanwalt der Kläger an den Rechtsanwalt der Erstbeklagten, sein Schreiben vom 21.2.1983 habe nicht als verbindliches Anbot der Bereinigung der Sache durch die Vereinbarung ewigen Ruhens aufgefaßt werden können. Da es noch nicht zu einer umfassenden Endbereinigung gekommen sei, habe er vom größeren Teil der Wohnungseigentümer noch nicht den Auftrag erhalten, das Verfahren ruhen zu lassen. Die Tagsatzung am 14.7.1983 werde daher besucht. Am 7.7.1983 antwortete der Rechtsverteter der Erstbeklagten, es sei bereits ewiges Ruhen vereinbart. Dies werde bei der Streitverhandlung vorgebracht werden. Nach dieser bei der Verhandlungstagsatzung am 14.7.1983 vorgetragenen Einwendung wies das Erstgericht das Zahlungsbegehren ab. Es ging von einer wirksamen Vereinbarung der Prozeßparteien aus, daß dieser Rechtsstreit durch 'ewiges Ruhen' bereinigt und daher der eingeklagte Anspruch erloschen sein sollte. Das Schreiben des von den Klägern bevollmächtigten Rechtsanwaltes vom 21.2.1983 habe von den Rechtsanwälten der Beklagten als

Anbot zum Abschluß dieser Vereinbarung aufgefaßt werden müssen. Es gebe den Grund für das Anbot an, daß den Klägern die Mehrheit der Miteigentumsanteile an der Liegenschaft fehle und enthalte keinen Hinweis darauf, daß es sich bloß um eine unverbindliche mit den Klägern erst zu erörternde Anfrage handle. Eine Erörterung der Kostentragung habe sich erübrigt, weil bei dieser Art der Verfahrensbeendigung üblicherweise jeder Teil seine Kosten trage. Die Erklärungsempfänger hätten den inhaltlich genügend bestimmten Vorschlag des Rechtsvertreters der Kläger als verbindlichen Antrag behandeln dürfen. Er sei von ihnen innerhalb der bututbaren Überlegungsfrist angenommen worden. Die Kläger hätten auf das Annahmeschreiben nicht geantwortet. Die Beklagten hätten, weil das Schweigen der Kläger als Zustimmung zu ihrer Erklärung zu werten sei, annehmen müssen, daß die Kläger einverstanden sind. Ein allfälliger Irrtum der Beklagten über den Inhalt des Anbots der Kläger vom 21.2.1983 sei nicht rechtzeitig aufgeklärt worden.

Das Berufungsgericht bestätigte.

Es teilte die Rechtsansicht des Erstrichters, das Schreiben des von den Klägern betrauten Rechtsanwaltes enthalte das verbindliche Anbot, ewiges Ruhen des Verfahrens zu vereinbaren. Dieses Anbot folge als logische Konsequenz der vorangestellten Erkenntnis, daß die klagenden Wohnungseigentümer nicht die Mehrheit der Liegenschaftsmiteigentümer vorstellten. Die Rechtsvertreter der Beklagten hätten das Schreiben nur dahin verstehen können, daß die Kläger die Aussichtslosigkeit der weiteren Prozeßführung eingesehen hätten. Die Verwendung des Konjunktivs bringe nicht die Unverbindlichkeit der Anfrage sondern die besondere Höflichkeit zum Ausdruck. Die Erwähnung von Selbstverständlichkeiten, wie der Kostenaufhebung und des Nichtbesuches der nächsten Verhandlungstagsatzung habe es nicht bedurft. Eine allfällige Undeutlichkeit der Erklärung gehe zu Lasten der Kläger. Selbst wenn objektiv Zweifel berechtigt wären, ob mit dem Schreiben vom 21.2.1983 ein verbindliches Anbot gestellt oder nur eine unverbindliche Auskunft eingeholt werden sollte, wäre vom Zustandekommen der Vereinbarung des ewigen Ruhens auszugehen. Der Rechtsvertreter der Kläger habe aus dem Antwortschreiben des Rechtsanwaltes der Erstbeklagten jedenfalls erkennen müssen, daß sein Schreiben als verbindliches Anbot aufgefaßt und als solches angenommen wurde. Nach den Gepflogenheiten des redlichen Verkehrs hätte er den Irrtum dann unverzüglich aufzuklären gehabt. Stillschweigen gelte zwar nicht schlechthin als Zustimmung, wohl aber dann, wenn der Stillschweigende nach Treu und Glauben oder der Verkehrssitte zum Reden verpflichtet gewesen wäre. Der Rechtsvertreter habe aber erst zwei Monate später durch seinen Vertagungsantrag seine Ansicht, es sei keine Vereinbarung über das ewige Ruhen zustande gekommen, geäußert.

Das Urteil des Berufungsgerichtes bekämpfen die Kläger mit ihrer nach § 502 Abs 4 Z 2 ZPO zulässigen Revision. Sie machen die unrichtige rechtliche Beurteilung der Sache geltend und tragen darauf an, daß das Urteil aufgehoben und die Sache zur Verfahrensergänzung und neuen Entscheidung an das Erstgericht zurückverwiesen werde.

Beide Beklagte beantragen, der Revision nicht Folge zu geben.

Rechtliche Beurteilung

Die Revision ist nicht berechtigt.

Auch der Oberste Gerichtshof kommt bei der auf Grund der heute allgemein für das österreichische Recht vertretenen Vertrauenstheorie, wonach die Bedeutung einer Willenserklärung sich danach richtet, wie sie unter Berücksichtigung aller Umstände objektiv verstanden werden mußte (Koziol-Welser I 6, 73 m.w.H.), vorzunehmenden Beurteilung zu dem Ergebnis, daß bei dem Verständnis von der Erklärung des Machthabers der Kläger vom 21.2.1983, daß ein redlicher Erklärungsempfänger von dieser gewinnen durfte und gewonnen hat (Rummel in Rummel, ABGB, Rdz 8 zu § 863; SZ 46/9;

JB1 1977, 486 ua), darin nichts anderes als ein verbindliches Anbot

gesehen werden kann, den in diesem Rechtsstreit verfolgten Anspruch

der Kläger auf Zahlung des Mängelbehebungsaufwandes

materiellrechtlich durch zweiseitigen Vertrag dadurch zu bereinigen,

daß die Kläger diesen Anspruch fallen lassen, im Prozeß Ruhen

eintritt und eine Fortsetzung nicht stattfindet, ohne daß es zu der

bei Zurücknahme der Klage mit Verzicht auf den Anspruch

unvermeidbaren Kostenfolge nach § 237 Abs 3 ZPO kommt, daß also die Beklagten auf den ihnen sonst zustehenden Kostenersatzanspruch als Gegenleistung zum Verzicht der Kläger verzichten. Denn nach dem objektiven Erklärungswert mußten die Rechtsanwälte der Beklagten davon ausgehen, daß die Kläger an der Erbringung des Nachweises ihrer in der Klage vorgetragenen Behauptung, sie stellten die Mehrheit der Miteigentümer der Liegenschaft, auf der die Erstbeklagte durch die Zweitbeklagte ein Wohnhaus zum Zwecke der späteren Begründung von Wohnungseigentum errichten ließ, dar, gescheitert waren. Eigentum wie Miteigentum an einer unbeweglichen Sache wird - von hier nicht in Betracht kommenden Ausnahmen abgesehen - nur durch die bürgerliche Einverleibung des Eigentumsrechtes erworben (Koziol-Welser I 7 95). Die Eigentumseinverleibung war, als die Klage ursprünglich überreicht wurde, bei keinem der Kläger erfolgt. Mit Stand 24.11.1982 (. / R) waren erst 21 der 65 Kläger Mit- und Wohnungseigentümer der Liegenschaft, deren Anteile nicht einmal 15 % erreichten. Ansprüche von Liegenschaftsmiteigentümern auf Leistung von Schadenersatz in Geld wie aus Gewährleistungsansprüchen oder auch Ansprüche auf Ersatz des Interesses sind, wenn sie gemeinsame Teile der Liegenschaft betreffen, Gesamthandforderungen der Liegenschaftsmiteigentümer. Die im § 890 ABGB geforderte Unteilbarkeit ergibt sich aus § 848 Satz 2 ABGB (JBI 1977, 317 = MietSlg.28.082; SZ 54/27 = MietSlg.33.107/9; SZ 54/99 =

MietSlg.33.109; JBI 1980, 318; zuletzt etwa 5 Ob 1,2/85). Die Geltendmachung solcher Schadenersatzansprüche wie auch die Geltendmachung von die gemeinsamen Teile und Anlagen der Liegenschaft betreffenden Gewährleistungsansprüchen geschieht, wenn sie der ordnungsgemäßen Erhaltung der Liegenschaft dient, im Rahmen der ordentlichen Verwaltung im Sinne der §§ 833 ABGB und 14 WEG und setzt jedenfalls einen Mehrheitsbeschluß voraus, der, wenn alle Mit- und Wohnungseigentümer vorher Gelgenheit zur Stellungnahme hatten, auch die Minderheit bindet (Würth in Rummel, ABGB, Rdz 4 zu § 14 WEG; Gamerith in Rummel, ABGB, Rdz 10 zu § 833).

Wenn daher die Richtigkeit der Behauptung der Kläger in der Klage, sie seien Miteigentümer der Liegenschaft und repräsentierten nach den Anteilen die Mehrheit der Miteigentümer als eine der Voraussetzungen für die Geltendmachung der Gesamthandforderung gleich zu Beginn des Rechtsstreits in den Vordergrund der Erörterungen gerückt war und sich aus den vom Rechtsanwalt der Kläger erstellten, von der Erstbeklagten als Wohnungseigentumsorganisatorin leicht überprüfbaren Unterlagen ergab, daß die Kläger weder die Mehrheit der Liegenschaftseigentümer ja nicht einmal der Wohnungseigentumsbewerber und Liegenschaftseigentümer zusammen hatten, konnte das auf diesen Umstand hinweisende und damit die Berechtigung des gegen die Klagsführung erhobenen Einwandes der Beklagten zugestehende Schreiben des Rechtsanwaltes der Kläger vom 2 1.2.1983 nur dahin verstanden werden, daß den Beklagten ein verbindlicher Vorschlag unterbreitet wurde, den Rechtsstreit durch Vereinbarung des 'ewigen' Ruhens endgültig zu beenden. Mit Rücksicht darauf, daß mangels Erwähnung des Anbots zur Kostentragung der Vorschlag auf einen Verzicht der Beklagten auf Ersatz der bis dahin schon beträchtlichen eigenen Prozeßkosten hinauslief, kann auch nicht, wie die Revisionswerber meinen, von einem angestrebten einseitig

verbindlichen Vertrag gesprochen werden, der nach § 915 Satz 1 ABGB zu beurteilen wäre. Es trifft daher zu, daß eine undeutliche Erklärung des Machthabers der Kläger zu deren Nachteil auszulegen wäre. Von einer solchen Undeutlichkeit kann aber bei dem Schreiben vom 21.2.1983 nicht gesprochen werden. Daß zugleich erst die Zustimmung der Kläger eingeholt werden sollte, war den Erklärungsempfängern nicht bekannt. Ein Hinweis auf diesen Vorbehalt fehlt im Anbot. Er ist auch nicht aus der dem Gebot kollegialer Höflichkeit entsprechenden Formulierung des Anbots als Anfrage und die Verwendung des Konjunktivs zu verstehen. Im Zusammenhang gesehen ist die Vertragserklärung klar und bestimmt, wurde von den Erklärungsempfängern auch richtig verstanden und durch rechtzeitige Annahme zum Inhalt des zweiseitigen Vertrages, von dem einseitig abzugehen den Klägern verwehrt ist. Die Annahmeerklärung erfolgte vorbehaltlos, weil der Hinweis auf die noch offenen Fragen nichts mit den in diesem Rechtsstreit behaupteten Baumängeln zu tun hat. Dem Stillschweigen des Rechtsvertreters der Kläger zu der Annahmeerklärung des im Namen beider Beklagter eingeschrittenen Rechtsanwaltes der Erstbeklagten kommt, weil die Vereinbarung schon mit dem Zukommen der Annahmeerklärung geschlossen war, nur mehr die Bedeutung zu, daß die verspätete Deutung des Anbots als unverbindliche Erkundung jedenfalls nicht mehr geeignet sein konnte, einen durch das Schreiben vom 21.2.1983 veranlaßten Irrtum des Erklärungsempfängers rechtzeitig aufzuklären. Dazu wäre allenfalls nach Erhalt des Schreibens vom 3.3.1983 und vor Annahme des Bereinigungsvorschlages Gelegenheit gewesen. Treu und Glaube hätten eine sofortige Aufklärung verlangt, daß es sich nicht um ein Anbot zur Erledigung des Rechtsstreits sondern nur um eine Erkundung handeln sollte, ob die Beklagten zu einer solchen Bereinigung, würde sie angeboten, bereit wären.

Damit haben die Vorinstanzen ohne Rechtsirrtum erkannt, daß die Parteien durch ihre Machthaber wirksam vereinbart haben, daß die nur die Minderheit darstellenden Kläger, woweit sie überhaupt zur Geltendmachung des Anspruches berechtigt waren, von der Verfolgung des eingeklagten Anspruches Abstand nehmen und jeder Teil seine Prozeßkosten endgültig selbst trägt. Damit konnte aber über das dann entgegen der Vereinbarung aufrecht gehaltene Zahlungsbegehren nur mit der Abweisung entschieden werden.

Darauf, wer zur Geltendmachung von Gewährleistungs- oder Schadenersatzansprüchen aus einer Bauführung zur Herstellung eines Wohnungseigentumsobjektes berechtigt ist, wenn zwar schon Zusagen zur Begründung von Wohnungseigentum vorliegen, jedoch erst ein Teil der Wohnungseigentumsbewerber durch bürgerliche Einverleibung Mit- und Wohnungseigentümer der Liegenschaft wurde, und welche Willensbildung der gerichtlichen Geltendmachung solcher Ansprüche voranzugehen hat, braucht hier nicht erörtert zu werden, weil es nicht darauf ankommt, ob die Kläger, die sich auf eine Beschlußfassung der Mehrheit gar nicht berufen haben, auch sonst im Prozeß unterlegen wären.

Ihrer Revision ist daher nicht Folge zu geben.

Die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens beruht auf den §§ 41 und 50 ZPO.

Anmerkung

E06004

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1985:0050OB00032.85.0604.000

Dokumentnummer

JJT_19850604_OGH0002_0050OB00032_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