jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1985/5/30 7Ob559/85

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 30.05.1985

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Flick als Vorsitzenden und durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Hon.Prof.Dr.Petrasch und die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Wurz, Dr.Warta und Dr.Egermann als Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Dipl.Vw.Dr.Hans A, Steuerberater, Innsbruck, Josef-Hirn-Straße 1, vertreten durch DDr.Hubert Fuchshuber, Rechtsanwalt in Innsbruck, wider die beklagten Parteien

1. Aloisia B, geborene C, Hausfrau, Volders, Unterberg 26, 2.Walter C, Angestellter, Volders, Senselerstraße 3 a, 3.Anton C, Angestellter, Volders, Schloßsiedlung 21, und 4.Johanna C, Angestellte, Volders, Senselerstraße 3 a, alle vertreten durch Dr.Karl Heinz Klee, Rechtsanwalt in Innsbruck, wegen Vertragsunterfertigung (Streitwert S 3,428.500,-- samt Anhang), infolge Revision der beklagten Parteien gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Innsbruck als Berufungsgerichtes vom 28.November 1984, GZ 5 R 276/84-15, womit infolge Berufung der beklagten Parteien das Urteil des Landesgerichtes Innsbruck vom 26.Juli 1984, GZ 17 Cg 18/84-10, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird nicht Folge gegeben.

Die Beklagten sind zur ungeteilten Hand schuldig, dem Kläger die mit S 28.456,39 bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens (darin S 2.296,04 an Umsatzsteuer und S 3.200,-- an Barauslagen) binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Text

Entscheidungsgründe:

Die am 9.Dezember 1981 verstorbene Maria D war Eigentümerin einer Liegenschaft, auf der das Vorkaufsrecht für den Beklagten einverleibt ist. Im Verlassenschaftsverfahren nach Maria D haben am 4. Jänner 1982 die Beklagten zu je 1/21 des Nachlasses bedingte Erbserklärungen abgegeben. In einem am 30.Juni 1982 abgeschlossenen Vorvertrag verpflichteten sich die Beklagten, binnen einer Woche nach erfolgter Einantwortung mit den Ehegatten Peter und Margarethe

E einen Vertrag abzuschließen, mit welchem sie ihre zusammen 4/21 Anteile an der Liegenschaft den Ehegatten E je zur Hälfte übertragen. Für den abzuschließenden Kaufvertrag wurden folgende wesentliche Vertragspunkte vereinbart:

'IV. a) Der Kaufpreis für die 4/21 Anteile beträgt S 3,428.500,--, sodaß auf jeden der Beklagten S 857.125,--

entfallen. Von diesem Betrag sind je 50 % binnen acht Tagen nach Unterfertigung des Vorvertrages auf ein von den Erben zu benennendes Konto zu bezahlen. Der Rest ist binnen zwei Monaten nach erfolgter beglaubigter Unterfertigung des bezüglichen Kaufvertrages hinsichtlich der 4/21 Anteile durch die vier Beklagten zur Zahlung fällig.

d) Die auf der Liegenschaft ..... aushaftende hypothekarische

Belastung wird von den Käufern anteilig übernommen, wobei der zum

übergabsstichtag noch tatsächlich aushaftende anteilige Schuldbetrag

vom Restkaufpreis in Abzug gebracht wird .....

e) Die Käufer verpflichten sich, die anteiligen Kosten des Abhandlungsverfahrens, jedoch ohne Steuern, Gebühren und Abgaben der Erben zu übernehmen.' Mit Einantwortungsurkunde des Bezirksgerichtes Innsbruck vom 31.März 1983, 4 A 623/81, wurde der Nachlaß nach Maria

D den vier Beklagten zu je 1/21 Anteil eingeantwortet. Mit seiner am 30.Mai 1983 eingelangten Klage stellte der Kläger das Begehren, die Beklagten schuldig zu erkennen, mit ihm bezüglich ihrer Anteile an der Liegenschaft den in der Klage angeführten Vertrag abzuschließen, der auszugsweise folgenden Wortlaut hat:

'II. Der Kaufpreis für die 4/21 Anteile beträgt S 3,428.500,--, sohin für jeden der vier Käufer S 857.125,--. Von diesem Betrag sind je 50 % binnen acht Tagen nach Bekanntgabe des Kontos bzw. der Zahlstelle durch die Verkäufer an den Käufer von diesem bar und abzugsfrei zu bezahlen. Der Restkaufschilling ist binnen zwei Monaten nach erfolgter beglaubigter Unterfertigung des Kaufvertrages durch alle vier Verkäufer zur Bezahlung fällig.

III. ..... Der Käufer verpflichtet sich, die anteiligen Kosten der

Verkäufer des Abhandlungsverfahrens nach Maria D, jedoch ohne

Steuern, Gebühren und Abgaben zu übernehmen.

IV. ..... Die auf der Liegenschaft ..... aushaftende hypothekarische

Belastung wird vom Käufer anteilsmäßig übernommen, wobei der zum übergabsstichtag noch tatsächlich aushaftende anteilige Schuldbetrag vom Restkaufschilling in Abzug gebracht wird .....' Der Kläger, der in der Folge ein Eventualbegehren auf Unterfertigung eines Vorvertrages bezüglich der gleichen Liegenschaftsanteile stellte (S.96 f.), brachte vor, er habe am 13.Jänner 1983 dadurch Kenntnis von dem zwischen den Beklagten und den Ehegatten E abgeschlossenen Vorvertrag erlangt, daß die Ehegatten E diesen Vorvertrag ihm überbracht hätten, um mit ihm über einen Verzicht auf das Vorkaufsrecht zu verhandeln. Mit Schreiben an die Beklagten vom 26. Jänner und 28.Jänner 1983 habe der Kläger erklärt, er mache von seinem Vorkaufsrecht Gebrauch und sei daher in alle Rechte der Ehegatten E aus dem Vorvertrag eingetreten. Der Kläger habe dem Schreiben vom 28.Jänner 1983 einen Vorvertrag gleichen Inhalts, wie er mit den Ehegatten E abgeschlossen worden sei, beigegeben und habe ersucht, ihn zu unterfertigen und an den Kläger zurückzusenden. Am 1. Februar 1983

habe der Kläger die Beklagten neuerlich aufgefordert, ihre Zustimmung zu erklären, daß er die Liegenschaftsanteile zu den Bedingungen des Vorvertrages kaufweise erhalte: Er habe auch die Beklagten ersucht, bekanntzugeben, auf welches Konto die laut Vorvertrag sofort zu entrichtenden Zahlungen zu leisten seien. Die Beklagten hätten alle Schreiben des Klägers unbeantwortet gelassen und eine Zahlstelle nicht genannt. Nach Kenntnis von der Erlassung der Einantwortungsurkunde habe der Kläger die Beklagten mit Schreiben vom 8.April 1983 aufgefordert, binnen einer Woche mitzuteilen, ob sie zum Abschluß eines Kaufvertrages mit ihm bereit seien. Die Beklagten hätten jedoch trotz weiterer Mahnungen nicht reagiert. Im Hinblick auf den Zeitpunkt der Einantwortung bestehe bereits eine Verpflichtung der Beklagten zum Abschluß des Kaufvertrages.

Die Beklagten beantragten die Abweisung der Klage und wendeten ein, sie seien bei Abschluß des Vorvertrages noch nicht grundbücherliche Miteigentümer der Liegenschaft gewesen. Das Vorkaufsrecht des Klägers sei daher für sie noch nicht verpflichtend gewesen. Es habe daher auch keine Veranlassung für eine Anbietung an den Kläger zur Einlösung bestanden. Mit dem Abschluß des Vorvertrages hätten die Beklagten am 30.Juni 1982 S 1,614.250,--

erhalten. Die Beklagten hätten sich verpflichtet, diesen Betrag im Falle des Nichtzustandekommens des Hauptvertrages binnen vier Wochen ab Aufforderung samt 12,5 % Zinsen seit dem Zahlungstag an die Ehegatten E zurückzuzahlen. Sehe man den Vorvertrag vom 30.Juni 1982 als den Vorkaufsfall an, so fehle es an einer wirklichen Einlösung durch den Kläger, da dieser den Betrag von S 1,614.250,-- samt 12,5 % Zinsen ab 1.Juli 1982 weder geleistet, noch sichergestellt, noch auch hinterlegt habe. Dieser Betrag aber wäre erforderlich gewesen, um die Beklagten gegenüber dem Vertragsverhältnis mit den Ehegatten E gleichzustellen. Der vom Kläger begehrte Abschluß des Hauptvertrages sei noch nicht fällig.

Die Beklagten hätten mit den Eheleuten E eine Vereinbarung über eine Hinausschiebung des Termins zum Abschluß des Hauptvertrages bis 30. Juni 1984 abgeschlossen. Bei Abschluß des Kaufvertrages werde dieser dem Kläger zur Einlösung angeboten werden.

Das Erstgericht gab dem Hauptbegehren statt und wies das Eventualbegehren ab. Es traf folgende (weitere) Feststellungen:

Am 4.Jänner 1982 fand im Verlassenschaftsverfahren nach Maria D eine Tagsatzung bei dem Notar Dr.F statt, bei der auch der Kläger als Vorkaufsberechtigter der Liegenschaft anwesend war, für diese einen Betrag von S 5,000.000,-- bot und S 4,000.000,-- bar zu Handen des Gerichtskommissärs mit dem Auftrag erlegte, nach Einlangen der Zustimmung aller Erben deren Anteile auszuzahlen. Die Zustimmung aller Erben konnte jedoch nicht erreicht werden.

Die vier Beklagten, die je 1/21 Anteil der Liegenschaft zu erwarten hatten, schlossen mit den Ehegatten Peter und Margarethe E am 30. Juni 1982 eine als Vorvertrag bezeichnete, für beide Vertragspartner bindende Vereinbarung. Peter und Margarethe E kamen ihrer Zahlungsverpflichtung im Sinne des Punktes IV. a) des Vorvertrages pünktlich nach.

Am 13.Jänner 1983 suchte Peter E den Kläger auf und erkundigte sich, ob er bereit sei, von seinem Vorkaufsrecht Abstand zu nehmen. Auf die Frage, ob denn schon ein Kaufvertrag bestehe, erklärte Peter E, es sei ein Vorvertrag vorhanden, der Kaufpreis betrage etwa S 3,400.000,--. Am Nachmittag desselben Tages überbrachte Peter E dem Kläger den Vorvertrag und ein an Peter E gerichtetes Begleitschreiben des Vertreters der Beklagten vom 13.Jänner 1983, in dem festgehalten wird, Peter E müsse sich bewußt sein, daß mit den Beklagten vor Abfassung des Kaufvertrages noch weitere Verhandlungen zu führen seien, insbesondere im Hinblick auf das Vorkaufsrecht des Klägers. Am 25.Jänner 1983 wandte sich der Kläger an den Zweitbeklagten und fragte diesen, ob der Vorvertrag mit Peter und Margarethe E die endgültigen Vertragsbedingungen enthalte. Der Zweitbeklagte erklärte, er wisse von nichts anderem. Der Kläger verfaßte daraufhin seinerseits eine Vereinbarung, die dem Text des Vorvertrages vom 30.Juni 1982 entsprach, in der aber er als Käufer aufschien, und übermittelte ihn den Beklagten. Am 28.Jänner 1983 richtete der Kläger Schreiben an alle vier Beklagten und teilte ihnen mit, daß er sein Vorkaufsrecht ausübe. Am 1.Februar 1983 richtete auch der damalige Vertreter des Klägers ein Schreiben an die Beklagten, in dem er wiederholte, daß der Kläger vom Eintrittsrecht Gebrauch mache, und ersuchte, ihm ein Konto bekanntzugeben, damit er den Kaufpreis dorthin überweisen könne. Auf dieses Schreiben erfolgte keine Reaktion der Beklagten dem Kläger gegenüber; die gewünschte Kontonummer wurde nicht bekanntgegeben. Mit Einantwortungsurkunde vom 31.März 1983 wurde der Nachlaß nach Maria D den Beklagten je zu 1/21 eingeantwortet.

Am 8.April 1983 ersuchte der Kläger die Beklagten um Abschluß des Hauptvertrages, da dieser nach dem Vorvertrag binnen einer Woche nach der Einantwortung zu erfolgen habe. Der Kläger wiederholte, daß er in die Vereinbarung zwischen den Beklagten und den Eheleuten E eintrete.

In der Folge entwarf der Notar Dr.G zwei Kaufverträge, einerseits abgeschlossen zwischen dem Kläger und den Beklagten, andererseits zwischen Peter und Margarethe E und den Beklagten.

Keiner der beiden Verträge wurde unterfertigt.

Eine Feststellung, die Beklagten hätten mit den Eheleuten E vereinbart, den Hauptvertrag erst im Jahr 1984 abzuschließen, konnte das Erstgericht nicht treffen.

In seiner rechtlichen Beurteilung vertrat das Erstgericht die Ansicht, der Vorkaufsfall sei durch den Abschluß des Vorvertrages zwischen den Beklagten und den Eheleuten E eingetreten. Gemäß § 1075 ABGB müsse der Vorkaufsberechtigte unbewegliche Sachen binnen 30 Tagen nach geschehener Anbietung wirklich einlösen. Diese Frist habe für den Kläger am 13.Jänner 1983 (Besuch des Peter E beim Kläger) zu laufen begonnen. Mit Schreiben vom 1.Februar 1983

habe der Kläger rechtsverbindlich erklärt, in den Vertrag mit den Beklagten eintreten zu wollen. Seiner Verpflichtung, den Kaufpreis in dem Maß und in der Form zu erlegen, wie sich die Käufer hiezu verpflichtet haben, habe der Kläger nur deshalb nicht nachkommen können, weil ihm entgegen seinem Ersuchen ein Konto zur überweisung des Kaufpreises nicht bekanntgegeben worden sei. Durch die Nichtbekanntgabe des Kontos seien die Beklagten dem Kläger gegenüber in Verzug geraten. Ein gerichtlicher Erlag sei vom Kläger nicht zu fordern gewesen: Der

Vorkaufsberechtigte sei zum gerichtlichen Erlag zwar berechtigt, aber nicht verpflichtet. Der Kläger habe daher sein Vorkaufsrecht wirksam ausgeübt und sei berechtigt, von den Beklagten die Unterfertigung des Kaufvertrages zu begehren; er müsse sich nicht mit dem Abschluß des Vorvertrages begnügen.

Die Entscheidung des Erstgerichtes ist hinsichtlich der Abweisung des Eventualbegehrens (vgl. hiezu auch die Ausführungen des Berufungsgerichtes AS 205) rechtskräftig geworden.

Das Berufungsgericht bestätigte das Urteil des Erstgerichtes mit einer Maßgabe (Berichtigung eines offensichtlichen Schreibfehlers in Punkt III des im Spruch der Entscheidung wiedergegebenen Wortlauts des Kaufvertrages) und sprach aus, daß der Wert des Streitgegenstandes, über den es entschieden hat, S 300.000,-- übersteigt. Es übernahm die Feststellungen des Erstgerichtes und billigte dessen rechtliche Beurteilung. Die Beklagten hätten das Eigentum an der mit dem Vorkaufsrecht des Klägers belasteten Liegenschaft mit der Einantwortung und damit noch vor dem Schreiben des Klägers vom 8.April 1983 mit dem Verlangen nach Abschluß des Kaufvertrages und vor der Klageeinbringung erworben. Der Kläger sei auf Grund des ihm bekanntgewordenen Eintritts des Vorkaufsfalls eintrittsberechtigt, obwohl es an einem Anbot seitens der Beklagten fehle. Mangels Anbots bestehe zwar keine Bindung an die Frist des § 1075 ABGB, doch habe der Kläger die Einlösung ohnedies binnen 30 Tagen ab Kenntnis des Vorkaufsfalls erklärt. Der Kläger habe den Beklagten die Einlösung zu denselben Bedingungen wie die Eheleute E angeboten. Einer Bereitschaft zur übernahme der von den Beklagten gegenüber den Eheleuten E für den Fall des Nichtzustandekommens des Kaufvertrages übernommenen Verpflichtung zur Rückzahlung der ausbezahlten Beträge samt 12,5 % Zinsen habe es nicht bedurft. Hiebei handle es sich nicht um Bedingungen des abzuschließenden Kaufvertrages, sondern um Bestandteile einer Rückabwicklungsregelung bezüglich des Vorvertrages zwischen den Beklagten und den Eheleuten E, in die der Kläger als Vorkaufsberechtigter nicht einzutreten habe. Für die mit der Rückabwicklung gegenüber den Ehegatten E verbundenen Belastungen der Beklagten habe der Kläger nicht aufzukommen. Nach herrschender Auffassung gehöre zur Einlösung im Sinne des § 1075 ABGB auch der Erlag des Kaufpreises in dem Maß und in der Form, wie sich der Käufer hiezu verpflichtet habe. Der Vorkaufsberechtigte müsse daher die bereits fälligen Käuferleistungen erbringen, bei Kreditierung des Kaufpreises habe Sicherstellung zu erfolgen. Der Kläger habe die Beklagten mit Schreiben seines Vertreters vom 1.Februar 1983 erfolglos um Bekanntgabe ersucht, auf welches Konto die sofort zu entrichtenden Zahlungen zu leisten seien. Dadurch, daß sie ihre notwendige Mitwirkung bei der Zahlung, nämlich die Bekanntgabe des Kontos, unterließen, hätten die Beklagten dem Kläger die Möglichkeit einer vertragsmäßigen Zahlung des Kaufpreises genommen. Die Beklagten seien daher in Annahmeverzug geraten. Der Kläger habe unter diesen Umständen das Vorkaufsrecht wirksam ausgeübt. Da die Beklagten mit der Annahme des bereits fälligen Kaufpreisteiles in Verzug geraten seien, wäre es unbillig, vom Kläger die Sicherstellung der noch nicht fälligen Kaufpreishälfte zu verlangen.

Die Beklagten bekämpfen das Urteil des Berufungsgerichtes mit Revision aus dem Revisionsgrund der unrichtigen rechtlichen Beurteilung und beantragen, es dahin abzuändern, daß das Klagebegehren abgewiesen werde; hilfsweise wird ein Aufhebungsantrag gestellt.

Der Kläger beantragt, der Revision nicht Folge zu geben.

Rechtliche Beurteilung

Die Revision ist nicht berechtigt.

Die Beklagten machen zunächst geltend, der Vertrag vom 30.Juni 1982 ('Vorvertrag') sei unter der stillschweigenden Bedingung geschlossen worden, daß den Beklagten die Verlassenschaft eingeantwortet werde. Werde aber das den Vorverkaufsfall bildende Rechtsgeschäft unter einer Bedingung geschlossen, werde der Vorverkaufsfall erst mit dem Eintritt der Bedingung hergestellt. Das Einlösungsanbot bzw. die Einlösungsbefugnis würden erst zu diesem Zeitpunkt existent. Werde ohne Vorkaufsfall angeboten oder eingelöst, seien diese Vorgänge mangels Gestaltungsgrundlage wirkungslos. Nach der Einantwortung der Verlassenschaft habe der Kläger zwar neuerlich erklärt, das Vorkaufsrecht auszuüben, doch habe er weder Zahlung angeboten, noch um Bekanntgabe einer Zahlstelle ersucht. Eine wirkliche Einlösung sei daher nicht erfolgt.

Den Beklagten ist darin beizupflichten, daß der Vertrag vom 30.Juni

1982 ungeachtet seiner Bezeichnung nicht als Vorvertrag im Sinne des

§ 936 ABGB, sondern als (durch die Einantwortung der Verlassenschaft

an sie) aufschiebend bedingtes Rechtsgeschäft anzusehen ist. Es verpflichteten sich allerdings die Beklagten in diesem Vertrag ausdrücklich, einen Hauptvertrag abzuschließen, jedoch ist nicht zu übersehen, daß ein formeller Hauptvertrag nur zur Verbücherung geboten war, im übrigen aber volle Einigung zwischen den Vertragspartnern bestand. Die - die Parteien bindende - Vereinbarung vom 30.Juni 1982 muß daher bereits als endgültiger Vertrag angesehen werden (vgl. Gschnitzer in Klang 2 IV/1, 570 und 573 f., JBl 1973, 470). Das aufschiebend bedingte Rechtsgeschäft aber wirkt nach herrschender Auffassung auch als Vorkaufsfall aufschiebend bedingt, sodaß die Pflicht zum Einlösungsanbot für den Verpflichteten und die Einlösungsbefugnis des Berechtigten noch nicht bestehen, sondern erst mit Bedingungseintritt begründet werden (Bydlinski in Klang 2 IV/2, 779; im gleichen Sinn Aicher in Rummel, ABGB, Rdz.20 zu § 1072).

Die Beklagten waren daher nicht bereits auf Grund der Vereinbarung vom 30.Juni 1982 verpflichtet, dem Kläger die Einlösung anzubieten:

Eine solche Pflicht bestand für sie jedoch ab dem 31.März 1983, da der Kaufvertrag mit der Einantwortung der Verlassenschaft an sie rechtswirksam wurde. Auch der Kläger war daher erst ab der Einantwortung zu einer wirksamen wirklichen Einlösung befugt. Um eine wirksame Einlösungserklärung abgeben zu können, bedurfte der Kläger keiner gehörigen Anbietung durch die Beklagten: Wenn auch der Lauf der in § 1075 ABGB genannten Frist ohne gehörige Anbietung des Vorkaufsverpflichteten nicht in Gang gesetzt wird - und zwar auch dann nicht, wenn der Berechtigte eindeutige Kenntnis vom Vorkaufsfall erlangt hat - kann der Berechtigte doch auch ohne Anbietung wirksam einlösen (Aicher in Rummel, ABGB, Rdz.13 zu § 1075; im gleichen Sinn Bydlinski in Klang 2 IV/2, 850 f.).

Die bloße Ausübungserklärung ohne Anbieten der Zahlung ist keine wirkliche Einlösung im Sinne des§ 1075 ABGB und daher unwirksam (Aicher a.a.O., Rdz.5). Das Ersuchen des Klägers an die Beklagten vom 8.April 1983, den Hauptvertrag nunmehr abzuschließen, kann daher nicht als wirkliche Einlösung gewertet werden. Der Kläger hatte allerdings bereits mit Schreiben vom 1.Februar 1983 (zum wiederholten Mal) erklärt, daß er von seinem Eintrittsrecht Gebrauch mache, und er hatte darüberhinaus ersucht, ihm ein Konto bekanntzugeben, damit er den Kaufpreis dorthin überweisen könne. Gewiß kann in dieser Erklärung im Hinblick auf das damals erst bedingt abgeschlossene Rechtsgeschäft noch nicht eine wirksame Einlösung des Klägers erblickt werden. Ebenso wie das Rechtsgeschäft selbst muß aber auch die Wirksamkeit der Erklärung des Klägers vom 1. Februar 1983 als aufschiebend bedingt angesehen werden. Eine derartige Annahme ist gerade auch mit Rücksicht auf die getroffenen Vereinbarungen im eigenen Interesse der Beklagten geboten. Es darf nicht übersehen werden, daß die Beklagten und die Ehegatten E vom Eintritt der Bedingung des Kaufvertrages offensichtlich - und durchaus zu Recht - so überzeugt waren, daß für die Fälligkeit der Zahlung des halben Kaufpreises ein Zeitraum von acht Tagen ab Unterfertigung des Vorvertrages vereinbart wurde und daß dieser Betrag hoch zu verzinsen war, - 'sollte aus irgendeinem Grund, der nicht im Bereich der

Kaufinteressenten liegt, der abzuschließende Kaufvertrag nicht zustandekommen' - womit deutlich genug auf das Vorkaufsrecht des Klägers Bezug genommen wurde. Die baldige Kenntnis der Absichten des Vorkaufsberechtigten durch Abgabe einer möglichst raschen wirklichen, wenn auch aufschiebend bedingten Einlösungserklärung war daher für die Beklagten unbedingt erforderlich, um ihnen erhebliche finanzielle Verluste zu ersparen. Die Ansicht der Beklagten, die Erklärung des Klägers vom 1.Februar 1983 sei schon deswegen keine wirkliche Einlösung gewesen, weil sie nicht auch die von den Beklagten vorzunehmende Verzinsung des bereits ausbezahlten Kaufpreisteiles umfaßt habe, kann nicht geteilt werden. Gemäß § 1077 ABGB muß der zur Einlösung Berechtigte zwar, außer dem Fall einer anderen Verabredung, den vollständigen Kaufpreis, welcher von einem Dritten angeboten worden ist, entrichten und die angebotenen Nebenbedingungen erfüllen, doch handelt es sich bei der von den Beklagten vorzunehmenden Verzinsung des bereits bezahlten Kaufpreisteiles nicht um eine vom Käufer zu erbringende Leistung, die im Fall der Einlösung der Kläger zu erfüllen hätte, sondern um eine Leistung der Verkäufer bei Rückabwicklung des Geschäfts im Falle seines Nichtzustandekommens. Es kann kein Grund gefunden werden, weshalb der Kläger den Beklagten den Ersatz dieses Zinsenverlustes hätte anbieten müssen. Im 'Vorvertrag' vom 30.Juni 1982 wurde vereinbart, daß 50 % des Kaufpreises binnen acht Tagen nach Unterfertigung des Vertrages 'auf ein von den Erben zu benennendes Konto, Zahlstelle oder Konti bar und abzugsfrei zu bezahlen' sind. Der Kläger hatte deshalb bei seiner Einlösungserklärung vom 1.Februar 1983 keine andere Möglichkeit, die Zahlung anzubieten, als die Beklagten um die Bekanntgabe eines Kontos zu ersuchen, damit er den Kaufpreis dorthin anweisen könne. Zur wirklichen Einlösung muß man nicht zur die Zahlung selbst, sondern auch das Anbot der Zahlung rechnen. Gewiß soll dieses Anbot möglichst real erfolgen. Doch wird man sich bei Untunlichkeit aber doch mit einem verbalen Zahlungsanbot begnügen müssen (Bydlinski a.a.O., 842 f.). Vom Kläger konnte nicht mehr verlangt werden, als daß er die Zahlung des halben Kaufpreises dem 'Vorvertrag' entsprechend vorzunehmen bestrebt war. Die Beklagten können dem Kläger nicht zum Vorwurf machen, er habe das Geld nicht zum Beispiel mittels Postanweisung (Revisionsvorbringen AS 220) an sie überwiesen, weil sie doch bereits haben erkennen lassen, daß sie den Kaufpreis von ihm nicht annehmen wollen (vgl. Bydlinski a.a.O.). Der Oberste Gerichtshof pflichtet dem Berufungsgericht darin bei, daß der Kläger zwar berechtigt gewesen wäre, die von ihm angebotene Zahlung gerichtlich zu hinterlegen, als die Beklagten ihre erforderliche Mitwirkung, nämlich die Bekanntgabe eines Kontos oder einer Zahlstelle, verweigerten und damit in Annahmeverzug gerieten, daß er aber hiezu nicht verpflichtet war.

Das Verlangen der Beklagten, der Kläger hätte inzwischen auch die zweite Hälfte der Kaufpreisrate zu zahlen gehabt und die aushaftende Hypothekarschuld anteilig bar erlegen müssen (was noch dazu mit den Ehegatten E im 'Vorvertrag' gar nicht vereinbart war), verstößt mit Rücksicht auf den Annahmeverzug der Beklagten hinsichtlich der ersten Kaufpreisrate und den von den Beklagten im vorliegenden Rechtsstreit eingenommenen Standpunkt wider Treu und Glauben (JBl 1966, 35).

Mit Recht sind daher die Vorinstanzen zum Ergebnis gekommen, daß der Kläger das Vorkaufsrecht wirksam ausgeübt hat. Die Revision gegen das dem Hauptbegehren stattgebende Urteil ist deshalb unbegründet, sodaß ihr ein Erfolg versagt bleiben mußte.

Die Kostenentscheidung erfolgte nach den §§ 41, 50 ZPO.

Anmerkung

E05917

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1985:0070OB00559.85.0530.000

Dokumentnummer

JJT_19850530_OGH0002_0070OB00559_8500000_000

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, http://www.ogh.gv.at

© 2025 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at