

# TE OGH 1985/5/8 1Ob691/84

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 08.05.1985

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Schragel als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Schubert, Dr.Gamerith, Dr.Hofmann und Dr.Schlosser als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Bankhaus A & Comp., Salzburg, Rathausplatz 4, vertreten durch Dr.Georg Reiter, Rechtsanwalt in Salzburg, wider die beklagte Partei Barbara B, Röntgenassistentin, Innsbruck, Reichenauerstraße 31, vertreten durch Dr.Ekkehard Erlacher, Rechtsanwalt in Innsbruck, wegen 315.184 S s. A., infolge Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Innsbruck als Berufungsgerichtes vom 11.Mai 1984, GZ 6 R 96/84-19, womit infolge Berufung der beklagten Partei das Urteil des Landesgerichtes Innsbruck vom 13.Dezember 1983, GZ 16 Cg 622/81-14, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

## Spruch

Der Revision wird Folge gegeben.

Die Urteile der Vorinstanzen werden dahin abgeändert, daß das Klagebegehren, die beklagte Partei sei schuldig, der klagenden Partei den Betrag von 315.184 S s.A. zu bezahlen, abgewiesen wird. Die klagende Partei ist schuldig, der beklagten Partei die mit 91.372,31 S bestimmten Kosten des Verfahrens aller drei Instanzen (hievon 6.653,56 S Umsatzsteuer und 7.220 S Barauslagen) binnen 14 Tagen zu bezahlen.

## Text

Entscheidungsgründe:

Der Bau des Kur- und Sporthotels Alpenland in St. Johann im Pongau wurde mit Einlagen von Kommanditisten der Kur- und Sporthotel Alpenland Gesellschaft m.b.H. & Co. KG (im folgenden: Fa. Alpenland), mit Krediten der Salzburger Landeshypothekenbank (in Zusammenarbeit mit der C D E) und durch den Verkauf von Zertifikaten finanziert. Es handelt sich bei letzteren 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 benützen oder durch Dritte benützen 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 F 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 Alpenland-Hotelanteilscheine bezeichnet. In den 'Allgemeinen Vertragsbedingungen zum Erwerb von Alpenland-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 die Fa. Alpenland 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.

Die Fa. Alpenland schloß am 7. Dezember 1979 mit der klagenden Bank unter Beitritt des Treuhänders Rechtsanwalt Dr. Othmar F einen Bürgschafts- und Verpfändungsvertrag, wonach bei einer Finanzierung des Kaufpreises von Hotelanteilscheinen durch die klagende Partei im Wege der Kreditgewährung an die Käufer 15 % des Kaufpreises zur Spesendeckung von der Fa. Alpenland einbehalten werden dürfen, wogegen der restliche Betrag von 85 %

zur Anschaffung von Pfandbriefen der Salzburger Landeshypothekenbank zu verwenden ist. Die Fa. Alpenland übernahm die Haftung als Bürge und Zahler für alle Forderungen einschließlich Zinsen und Nebengebühren bis zum Höchstbetrag von S 20 Mio., die der klagenden Partei aus der Kreditgewährung an Käufer von Alpenland-Hotelanteilscheinen erwachsen werden, und bestellte zugleich die vorerwähnten Pfandbriefe zum Pfand. Im Vertrag wurde festgehalten, daß die klagende Partei in ihren Vereinbarungen mit den Kreditnehmern nicht beschränkt sei und nach freiem Ermessen Zahlungsfristen verlängern, Kredite prolongieren, Vergleiche schließen und Sicherheiten, welche anderweitig bestellt seien, verwerten und auch freigeben dürfe. Die klagende Partei wurde weiters berechtigt, für den Fall, daß gesicherte Ansprüche unberichtigt aushaften und von der Fa. Alpenland über schriftliche Aufforderung und Setzung einer mindestens vierzehntägigen Nachfrist nicht berichtet 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 besicherten Ansprüche zu verrechnen. Ca. zwei Monate nach Abschluß dieses Bürgschafts- und Verpfändungsvertrages erteilte der Treuhänder Rechtsanwalt Dr. Othmar F der klagenden Partei die Ermächtigung, daß von dem zur Auszahlung zu gelangenden Kaufpreis der Zertifikate von der klagenden Partei selbst für 85 % Pfandbriefe angekauft werden können und 15 %

des Zertifikatskaufpreises auf das Treuhandkonto zu überweisen seien.

Am 19. Dezember 1979 schlossen die Fa. Realanlagen Peter G KG Innsbruck (im folgenden: G KG) die Fa. Alpenland und die klagende Partei eine Vereinbarung, in der festgehalten wurde, daß die klagende Partei mit Krediten den Ankauf von Zertifikaten der Fa. Alpenland, die im Rahmen von Sparprogrammen über die Realanlagen Peter G KG vertrieben werde, finanziere. Von den Verkäufern dürfe nur der in Zusammenarbeit mit der klagenden Partei aufgelegte Formularsatz verwendet werden; die Verkäufer übernahmen die Haftung dafür, daß die Formularsätze in allen Punkten ordnungsgemäß und der Wahrheit entsprechend ausgefüllt werden. Punkt V dieses Vertrages sah vor, daß im Falle des Terminverlustes eines Kreditnehmers die klagende Partei die Verkäufer verständige; soferne trotz einer weiteren Mahnung der Kreditnehmer die Zahlungen nicht wieder aufnimmt, werde das Zertifikat der Fa. Alpenland zum Wiederverkauf durch die G KG übergeben.

Die Firma Alpenland übernahm die Verpflichtung, den ausbezahlten Kreditbetrag zuzüglich aller Nebenforderungen binnen einer mit der Rückgabe des Zertifikats beginnenden Frist von sechs Monaten vollständig abzudecken. Sollte diese Frist versäumt werden, wurde die klagende Partei ausdrücklich ermächtigt, die in ihren Händen befindlichen Sicherheiten in entsprechender Höhe zu realisieren und den Erlös zur Abdeckung des Saldos heranzuziehen. 'Der Kreditnehmer erhält die angesparten Beträge abzüglich Zinsen und Spesen zurück'. Helmut H war von der G KG mit dem Vertrieb der Hotelzertifikate betraut. Ihm war bekannt, daß in der Fertigstellung des Hotelprojekts eine Verzögerung eingetreten war, doch war ihm als Grund hierfür genannt worden, daß ursprünglich geplant gewesen war, das ganze Projekt durch den Verkauf von Hotelanteilen zu finanzieren. Da dies jedoch, wie sich allmählich herausstellte, zu lange gedauert hätte, hätten weitere Kredite besorgt werden müssen, woraus sich Verzögerungen ergeben hätten. Auf Grund dieser für ihn ausreichenden Erklärung und der Tatsache, daß Haftungserklärungen von ca. 20 Kommanditisten bis zu einer Höhe von ca S 450 Mio. abgegeben und vorgelegt worden waren, sah Helmut H das Projekt nicht als gefährdet an. Die Möglichkeit einer Nichtrealisierung des Hotelprojekts wurde deshalb auch mit den Kunden nicht besprochen. Dr. Andreas I von der klagenden Partei erlangte zu einem nicht mehr feststellbaren Zeitpunkt Kenntnis davon, daß der Bau des Hotels Alpenland stillstand, daß die J K E die Weitergewährung von Krediten ablehnte und daß die Salzburger Landeshypothekenbank die von ihr in Zusammenhang mit dem Hotelprojekt Alpenland gewährten Kredite sowohl grundbücherlich als auch durch Bürgen besicherte.

Am 17. Juni 1980 unterfertigte die Beklagte das Selbstauskunfts- und Kreditantragsformular der klagenden Partei, das

von Helmut H ausgefüllt worden war. Der an die klagende Partei gerichtete und von dieser dann angenommene Antrag, in dem die Beklagte ein monatliches Nettoeinkommen von 8.000 S angab, hat (auszugsweise) folgenden Wortlaut:

I.

Ich (Wir) stelle(n) Ihnen nachstehendes Anbot, an welches ich (wir) mich (uns) unwiderruflich 3 Wochen ab heute gebunden erkläre(n): Sie gewähren mir (uns) zum Zweck des Ankaufs eines L der Kur- und Sporthotel 'Alpenland' Gesellschaft m.b.H.

& Co. KG, an dem Kur- und Sporthotel St. Johann im Pongau einen Kredit in Höhe von S 299.000,- ..... (in Worten: Schilling zweihundertneunundneunzigtausend) Bedingung für die Kreditgewährung ist, daß die Kur- und Sporthotel 'ALPENLAND' Gesellschaft m.b.H. & Co. KG meinen (unseren) Erwerbsantrag annimmt.

II.

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

Zinsen: 11,5 % p.a., 1 % 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 zustandekommenden Vertrag oder mit der Verwertung des Hotelanteiles im Sinne des Punktes V im Zusammenhang stehen, gehen zu meinen (unseren) Lasten. Der Kontoabschluß erfolgt jeweils halbjährlich zum Ende der Monate April und Oktober; der Kredit hat eine Laufzeit von 10 Jahren. Ich (wir) verpflichte(n) mich (uns), binnen 3 Monaten ab heute, unbeschadet ihrer noch ausstehenden Annahme dieses Antrages, die Starteinzahlung von S 10.000,- ..... (in Worten: Schilling zehntausend) bei Ihnen zur leisten.

Sie sind ermächtigt, den Kreditbetrag gegen Nachweis der Annahme meines (unseres) Erwerbsantrages auf das Konto Nr. 235947/2 bei der Salzburger Landeshypothekenbank lautend auf 'Treuhandkonto Dr. Othmar F', auszuführen. Auch anderweitige Verfügungen über den Kreditbetrag, die von Ihnen im Einvernehmen mit Herrn Rechtsanwalt Dr. Othmar F getroffen werden, gelten mir (uns) gegenüber als Kreditausschüttung; die Verfügung muß aber für mich (uns) in jedem Fall gegenüber der Kur- und Sporthotel 'ALPENLAND' Gesellschaft m. b.H. & Co. KG als schuldbefreiende Zahlung der Kaufsumme an den Treuhänder Dr. Othmar F anerkannt werden, sodaß auch mir (uns) gegenüber der Artikel 3 der Allgemeinen Vertragsbedingungen zum Erwerb von M, gültig ab 1. März 1978, über die Treuhandabwicklung volle Geltung hat.

III.

Ich (wir) werde(n) ab 1.8.1980 monatlich den Betrag von S 800,- (in Worten: Schilling achthundert) bis einschließlich 1.6.1990 auf das für mich (uns) bei Ihnen eröffnete Kreditkonto einzahlen. Terminsverlust gilt als vereinbart, dh. wenn eine rückständige Leistung durch 6 Wochen hindurch fällig ist und ich (wir) unter Androhung des Terminverlustes, sowie unter Setzung einer Nachfrist von mindestens 2 Wochen erfolglos gemahnt wurde(n), wird die gesamte noch offene Schuld zur Rückzahlung fällig.....

IV.

1. Mit Zustimmung der Kur- und Sporthotel 'ALPENLAND' Gesellschaft m. b.H. & CO. KG. und des Treuhänders Dr. Othmar F bestelle(n) ich (wir) Ihnen meinen (unseren) unter I. angeführten Hotelanteil zur Besicherung des gegenständlichen Kredites einschließlich aller Nebengebühren zum Pfand. Für den Hotelanteil gelten die Ihnen bekannten Allgemeinen Vertragsbedingungen zum Erwerb von N O, gültig ab 1. März 1978.

Ich (wir) trete(n) Ihnen zudem alle wie immer gearteten Ansprüche, die mir (uns) aus dem Erwerb des Hotelanteils zustehen, ab, und zwar insbesondere auch alle Geldansprüche, wie aus der Weitervermietung an Dritte (Umsatzrenditen), und das Recht, den Hotel- anteil der Kur- und Sporthotel 'ALPENLAND' Gesellschaft m.b.H. & Co. KG zum Rückkauf anzubieten, letzteres jedoch nur im Fall des Terminverlustes.

2. Die Kur- und Sporthotel 'ALPENLAND' Gesellschaft m.b.H. & Co. KG nimmt zur Kenntnis, daß ab sofort Zahlungen die mir (uns) aus dem Erwerb des Hotelanteils zustehen, mit schuldbefreiender Wirkung nur noch an Sie auf das für mich

(uns) eröffnete Kreditkonto geleistet werden können. Sie sind berechtigt, die eingehenden Beträge zur Abdeckung der gegen mich (uns) aushaftenden Ansprüche, auch wenn sie noch nicht fällig sind, zu verwenden, ohne daß hiedurch die oben angeführten Ratenzahlungen beeinflusst werden.

3. Das von der Kur- und Sporthotel 'ALPENLAND' Gesellschaft 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 'ALPENLAND' Gesellschaft m.b.H. & Co. KG und der Treuhänder Dr. Othmar F sind berechtigt und verpflichtet, Ihnen das Zertifikat gegen Nachweis Ihrer Annahme dieses Angebotes auszuhändigen. Die Kur- und Sporthotel 'ALPENLAND' Gesellschaft m.b.H. & Co. KG und der Treuhänder Dr. Othmar F übernehmen auch die Verpflichtung, die gegenständliche Verpfändung und Zession im Register der Hotelanteile vorzumerken.

V.

Im Falle des Eintritts des Terminverlustes gemäß III. sind Sie unter Beachtung des in den 'Allgemeinen Vertragsbedingungen zum Erwerb von

P HOTELO' erwähnten Einlösungsrechtes zur Verwertung des Hotelanteiles und zur Übergabe des Zertifikates an den neuen Erwerber wie folgt berechtigt:

a) Der Verkehrswert des Hotelanteils ist auf meine (unsere) Kosten durch einen gerichtlich beideten Sachverständigen zu schätzen und das Schätzungsergebnis mir (uns) bekanntzugeben;

b) frühestens nach Ablauf von 14 Tagen ab Mitteilung des Schätzungsergebnisses darf der Freihandverkauf in Ihrem Namen und auf meine (unsere) Rechnung erfolgen. Es steht mir (uns) frei, Kaufinteressenten zu nennen, welche den Hotelanteil zum Schätzwert oder für ein höheres Entgelt zu erwerben bereit sind.

c) Läßt sich der Hotelanteil binnen 6 Wochen ab Schätzung nicht verwerten, dürfen Sie auf meine (unsere) Kosten eine Neuschätzung veranlassen und das in Rede stehende Verkaufsverfahren wiederholen.'

Am 20. Juni 1980 übermittelte die Firma Alpenland der Beklagten eine Rechnung über den Kaufpreis für 9 Alpenland-Hotelanteile der Kategorie C in der Höhe von 288.288 S.

Von den für den Kauf von Anteilscheinen von der klagenden Partei insgesamt vergebenen Krediten in der Höhe von ca. 18 bis 19 Millionen Schilling wurden 85 % des Kaufpreises in Pfandbriefen angelegt. Im Herbst 1980 sowie zur Jahreswende 1980/81 wurden Pfandbriefe im Nominalwert von S 5 Mio. realisiert und dieser Betrag an die Fa. Alpenland zur Bezahlung von Bauarbeiten ausgeschüttet. Im April 1981 wurden ca. S 3 Mio. zur Abdeckung von Stornofällen aus Zertifikatsverkäufen verwendet. Das Wertpapierdepot beträgt nunmehr ca. 50 % des ursprünglichen Bestandes.

Am 8. Mai 1981 wurde über das Vermögen der Fa. Alpenland das Ausgleichsverfahren, am 16. Juni 1981 der Anschlußkonkurs eröffnet. Im Hinblick auf das Insolvenzverfahren legte der Treuhänder Rechtsanwalt Dr. Othmar F den Auftrag zur Verbücherung der Rechte der Zertifikatsinhaber wegen Unerfüllbarkeit zurück. Die Beklagte wurde, nachdem die Rate für August 1981 durch sechs Wochen hindurch fällig war, von der klagenden Partei unter Androhung des Terminverlustes und Setzung einer Nachfrist von zwei Wochen gemahnt; in weiterer Folge wurde sie zum Kontoausgleich zufolge Terminverlust aufgefordert.

Die klagende Partei begehrt die Bezahlung des Betrages von 315.184 S

s. A und führte zur Begründung aus, die Beklagte habe am 17. Juni 1980 bei ihr einen Kredit in der Höhe von 299.000 S in Anspruch genommen, um damit den Erwerb von Alpenland-Hotelanteilen zu finanzieren. Es sei vereinbart worden, daß die Beklagte eine Starteinzahlung von 10.000 S und sodann ab 1. August 1980 bis einschließlich 1. Juni 1990 monatlich 800 S zu bezahlen habe. Der nach Ablauf der angeführten Laufzeit noch ungedeckte Saldo sollte bei Beendigung des Kreditverhältnisses abgedeckt werden. Die klagende Partei habe am 21. Juli 1980 gemäß der ihr im Kreditvertrag erteilten Ermächtigung das Entgelt für die von der Beklagten erworbenen Hotelanteile in der Höhe von brutto 291.278 S an den zur Abwicklung des Vertragsverhältnisses bestellten Treuhänder Rechtsanwalt Dr. Othmar F überwiesen. Auf dem Kreditkonto der Beklagten hafte ein offener Saldo in der Höhe des Klagsbetrages aus.

Die Beklagte beantragte Abweisung des Klagebegehrens. Sie habe mit der klagenden Partei keinen Kreditvertrag abgeschlossen; selbst wenn das Vorliegen eines solchen zu bejahen wäre, könne sie höchstens zur Bezahlung des Betrages von insgesamt 105.200 S (Starteinzahlung von 10.000 S zuzüglich 800 S monatlich vom 1. August 1980 bis

1. Juni 1990) verpflichtet sein. Zum Abschluß des Kreditvertrages sei sie veranlaßt worden, obwohl der klagenden Partei die Insolvenz der Fa. Alpenland habe erkennbar sein müssen. Die klagende Partei habe sie auch durch Verwendung eines Vertragsformulars, aus dem sich die Rückzahlungsverpflichtung nicht klar ergebe, in Irrtum geführt. Die im Kreditvertrag vorgesehene Abtretung sämtlicher ihr zustehender Rechte gestalte den Vertrag sittenwidrig. Die Beklagte machte einredeweise eine Gegenforderung in der Höhe des Klagsbetrages mit der Begründung geltend, die klagende Partei habe vertragswidrig Wertpapiere, die als Sicherstellung angeschafft worden waren, verkauft, wodurch ihr ein Schaden in der Höhe des Klagsbetrages erwachsen sei. Der Erstrichter sprach aus, daß die Klagsforderung mit 315.184 S zu Recht, die eingewendete Gegenforderung nicht zu Recht besteht und erkannte die Beklagte im Sinne des Klagebegehrens schuldig. Er stellte fest:

Im Sommer 1979 habe die Beklagte mit Helmut H Verhandlungen wegen des Erwerbs von Hotelanteilen der Fa. Alpenland geführt; Helmut H habe ihr, ohne in Einzelheiten einzugehen, die Möglichkeit dargelegt, gewisse Zeit im Hotel zu wohnen. Die Beklagte sei am Erwerb der Hotelanteile lediglich deshalb interessiert gewesen, weil dies für sie eine Sparform darstellen sollte. Helmut H habe die Beklagte bei den Verhandlungen nicht darauf hingewiesen, daß sie an die klagende Partei einen Antrag auf Einräumung eines Bankkredites stelle; er habe ihr unter Hinweis auf Berechnungstabellen erklärt, daß sie eine Anzahlung von 10.000 S sowie für die Dauer von 10 Jahren monatliche Raten in der Höhe von 800 S zu leisten habe und nach zehn Jahren einen Betrag von ca. 250.000 S erhalten werde. Die Beklagte habe bei Unterfertigung des Kreditantrages aus dem Formular ersehen, daß der Antrag an die klagende Partei gerichtet sei, sie habe jedoch den Antrag, ohne ihn zu lesen, unterfertigt. Bei der Unterfertigung sei ihr lediglich klar gewesen, daß sie eine Starteinzahlung von 10.000 S sowie zehn Jahre hindurch monatliche Raten an die klagende Partei zu leisten habe. Es sei ihr nicht klar gewesen, daß sie einen Antrag auf Gewährung eines Bankkredites unterfertige.

Helmut H habe der Beklagten Berechnungen über Renditemöglichkeiten gezeigt und ausgehend von diesen das Verhältnis der von der Beklagten zu leistenden Beträge und der Kreditsumme besprochen. Nicht festgestellt werden könne, daß Helmut H die Beklagte auch auf die Möglichkeit hingewiesen habe, daß die klagende Partei von ihr einen höheren als den sich aus der Summe der Startzahlung von 10.000 S und den zehn Jahre hindurch zu leistenden Monatsraten von je 800 S ergebenden Betrag zurückfordern könne. Auf die Frage der Beklagten nach Auswirkungen eines allfälligen Konkurses der Fa. Alpenland habe Helmut H darauf verwiesen, daß die Hotelanteile der Bank als Sicherheit dienten und sie sich deshalb keine Sorgen machen müsse. Die Beklagte habe neben der Starteinzahlung von 10.000 S von August 1980 bis einschließlich Juli 1981 an die klagende Partei monatlich 800 S überwiesen. Dem Treuhänder Dr. Othmar F sei von der klagenden Partei ein Betrag von 291.278 S zugezählt worden. Der Saldo auf dem Konto der Beklagten bei der klagenden Partei belaufe sich per 16. September 1981 auf 315.184 S. Weder der Treuhänder Rechtsanwalt Dr. Othmar F noch die klagende Partei und Helmut H hätten im Zeitpunkt des Abschlusses des Kreditvertrages Anhaltspunkte für die Annahme einer Insolvenz der Firma Alpenland gehabt. Dr. Othmar F habe lediglich bis zum Beginn der Finanzierung durch die klagende Partei Bedenken wegen der Realisierbarkeit des Alpenlandprojektes gehabt. Die klagende Partei sei mit potentiellen oder tatsächlichen Käufern nicht in Kontakt getreten; der Erwerb von Alpenland-Hotelanteilscheinen sei von ihr auch niemals empfohlen worden. Es sei ihr nicht bekannt gewesen, daß sie auf einer Referenzliste als Referenzadresse ausgewiesen gewesen sei. Weder die Fa. Alpenland noch die G KG seien berechtigt gewesen, für die klagende Partei rechtsverbindliche Erklärungen abzugeben.

In rechtlicher Hinsicht bejahte das Erstgericht das Zustandekommen eines Kreditvertrages. Die Zuzahlung des Darlehensbetrages sei durch Überweisung des Betrages von 291.278 S auf das Treuhandkonto Dr. Othmar F erfolgt, wozu die klagende Partei gemäß Punkt II des Kreditvertrages ermächtigt gewesen sei. Die laut Punkt IV des Kreditvertrages erfolgte Abtretung aller wie immer gearteten, der Beklagten aus dem Erwerb des Hotelanteils zustehenden Rechte an die klagende Partei sei nur zahlungshalber, nicht an Zahlungs statt erfolgt. Die klagende Partei habe aus dieser Zession keine Befriedigung erlangt. Die Rückzahlungsverpflichtung der Beklagten beschränke sich auch keineswegs nur auf die Leistung der Starteinzahlung sowie monatlicher Raten von 800 S;

vielmehr bestehe die Klagsforderung einschließlich des Zinsenbegehrens in voller Höhe zu Recht. Eine über die Abwicklung des Kreditgeschäfts hinausgehende Sorgfaltspflicht der klagenden Partei sei zu verneinen;

die Rechtsbeziehungen zwischen den Streitparteien beschränkten sich auf den zwischen ihnen abgeschlossenen Kreditvertrag. Der klagenden Partei seien auch im Zeitpunkt der Unterfertigung des Kreditantrages durch die Beklagte keine Umstände bekannt gewesen, die auf eine Nichtrealisierung des Alpenlandprojektes hätten schließen lassen. Eine

Irreführung der Beklagten in dieser Richtung müsse verneint werden. Der Ankauf von Pfandbriefen in der Höhe von 85 % des Kaufpreises und die nachfolgende Verpfändung derselben zur Besicherung der der klagenden Partei aus der Kreditgewährung erwachsenden Forderungen stellten keine Vertragswidrigkeit dar. Die Gegenforderung bestehe nicht zu Recht, weil ein rechtswidriges, schuldhaftes Verhalten der klagenden Partei nicht erwiesen sei. Das Berufungsgericht übernahm die Tatsachenfeststellungen des angefochtenen Urteils und gab der Berufung der Beklagten nicht Folge. Im vorliegenden Fall seien drei Verträge abgeschlossen worden, die in tatsächlicher Hinsicht eng miteinander verbunden, jedoch rechtlich gesondert zu betrachten seien, zunächst der Vertrag zwischen der Beklagten und der Fa. Alpenland, der spekulative Züge aufweise, sodann der an sich eindeutige Kreditvertrag zwischen der Beklagten und der klagenden Partei sowie der Vertrag zwischen der Fa. Alpenland und der klagenden Partei. Aus dem Inhalt des Kreditvertrages ergebe sich, daß die Beklagte unter keinen Umständen habe annehmen können, daß sich ihre Verpflichtung in der Zahlung der Starteinzahlung von 10.000 S und monatlicher Ratenzahlungen in der Höhe von 800 S ab 1. August 1980 bis 1. Juni 1990 erschöpfe. Auch bei nur oberflächlicher Betrachtung sei unschwer zu erkennen, daß diese Zahlungen nicht die Kreditsumme in der Höhe von 299.000 S abdecken. Der restliche Kreditbetrag sei durch Verrechnung mit Erträgen, die sich aus der Vermietung an Dritte ergeben könnten, zu verrechnen gewesen. Es mag zutreffen, daß sich die Beklagte in Ansehung der durch Vermietung zu erzielenden Erträge gewissen Illusionen hingegeben habe, die von Helmut H ausgelöst worden sein mögen; diese Erwartungen hätten jedoch nur das spekulative Geschäft betroffen. Dies gelte insbesondere für die Zusage, die Beklagte werde nach zehn Jahren einen Betrag von 250.000 S erhalten. Diese Zusage habe nichts mit dem Kreditvertrag zu tun, dessen Wesen und Inhalt die Beklagte bei Kenntnisnahme des Wortlautes der Vertragsurkunde unschwer hätte erkennen können. Die klagende Partei sei auch nicht verpflichtet gewesen, die ihr verpfändeten Pfandbriefe zur Abdeckung von Forderungen gegen Kreditnehmer zu verwenden. Die Anschaffung der Pfandbriefe sei zum Zwecke der Sicherung der klagenden Partei vereinbart worden. Diese von der Fa. Alpenland geleistete Sicherheit sollte der Besicherung der klagenden Partei für das Gesamtbligo gegenüber den Kreditnehmern dienen und nicht etwa zur Sicherung des einzelnen Kreditnehmers. Es könne daher auch nicht eine stillschweigende Vereinbarung als getroffen angesehen werden, daß die Realisierung der Pfandbriefe der Geltendmachung der Forderung der klagenden Partei gegen einen Kreditnehmer voranzugehen habe. Die klagende Partei sei im Falle des Eintritts des Terminverlustes nur berechtigt, nicht aber verpflichtet gewesen, Sicherheiten in entsprechender Höhe zu realisieren.

### **Rechtliche Beurteilung**

Der Revision der Beklagten kommt Berechtigung zu.

Die Beklagte macht geltend, daß sie das Vertragsformular der klagenden Partei ungelesen unterfertigt habe und ihr im Zeitpunkt der Unterfertigung nur klar gewesen sei, daß sie eine Starteinzahlung von 10.000 S und zehn Jahre hindurch Monatsraten an die klagende Partei zu leisten habe.

Daß die Beklagte das ihr von Helmut H vorgelegte Selbstauskunfts- und Kreditantragsformular ungelesen unterfertigte, vermag für sich allein eine Anfechtung des mit der klagenden Partei zustande gekommenen Kreditvertrages nicht zu rechtfertigen. Die Beklagte muß dennoch die darin enthaltene Erklärung gegen sich gelten lassen. Wer eine Urkunde ungelesen unterfertigt, macht ihren durch die Unterschrift gedeckten Text zum Inhalt seiner Erklärung, es sei denn, der Urkundeninhalt wäre so außergewöhnlich, daß ein Einverständnis damit nicht angenommen werden kann. Das gilt auch dann, wenn der Unterfertigende den Text der Urkunde nicht gekannt oder verstanden hat; er kann sich in einem solchen Fall nur in einem entschuldbaren oder unentschuldbaren Irrtum über den Inhalt seiner Erklärung befinden (SZ 53/128; SZ 42/121;

SZ 39/23; RZ 1967, 70; RZ 1965, 45; JBl. 1954, 335;

Gschnitzer in Klang Komm. 2 IV/1, 116; Koziol-Welser, Grundriß 6 I 98). Der Irrende kann seine Erklärung dann immer noch unter den gleichen Voraussetzungen anfechten wie eine nach Durchlesen der Urkunde abgegebene Erklärung (SZ 53/128; SZ 42/121; HS 9450/15, 6459/3; EvBl. 1961/3;

Rummel in Rummel, ABGB, Rdz 8 zu § 871; Koziol-Welser a.a.O. 98). Es ist in Lehre und Rechtsprechung anerkannt, daß mögliche Geschäftspartner schon mit der Aufnahme eines Kontakts zu geschäftlichen Zwecken in ein Schuldverhältnis treten, das sie zu gegenseitiger Rücksichtnahme bei der Vorbereitung und beim Abschluß des Rechtsgeschäfts verpflichtet. Die Aufnahme des rechtsgeschäftlichen Kontakts läßt Aufklärungs- und Sorgfaltspflichten entstehen (SZ 53/13; SZ 52/135; SZ 51/111; SZ 49/94;

SZ 48/102 u.a.; Welser, Vertretung ohne Vollmacht 56;

derselbe, ÖJZ 1973, 281 ff; Koziol-Welser a.a.O. 164). Eine Verletzung von Aufklärungspflichten kann insbesondere darin liegen, daß der Geschäftspartner nicht hinreichend über die wahre Sachlage aufgeklärt, ihm wesentliche Umstände des Geschäftes verschwiegen oder ihm irreführende Angaben gemacht werden. Insbesondere fällt darunter die Irreführung in bezug auf solche Umstände, bei deren Kenntnis der Vertragspartner vom Vertragsabschluß Abstand genommen oder das Geschäft anders geschlossen hätte (Welser, Vertretung 58). Aufklärungspflichten bestehen insbesondere auch für Kreditinstitute ihren Kunden gegenüber (SZ 53/13; JBl. 1980, 33). Die Verletzung einer Aufklärungspflicht kann auch durch Schweigen erfolgen (SZ 53/13; SZ 47/148; SZ 37/76; Gschnitzer a.a.O. 111).

Nach der Rechtsprechung kann bei arglistiger Unterlassung einer nach der Verkehrsanschauung gebotenen Aufklärung der als Folge dieser Handlungsweise geschlossene Vertrag nach § 870 ABGB angefochten werden; ebenso ist eine Anfechtung wegen eines vom anderen veranlaßten Irrtums möglich (SZ 53/13; SZ 47/148). Ein durch Verletzung von Aufklärungspflichten verursachter Irrtum ist als Geschäftsirrtum anzusehen (MietSlg. 32.099; Koziol-Welser a.a.O. 100; Welser, JBl. 1979, 451; Kramer, ÖJZ 1980, 238

FN 53). Bei Kreditinstituten sind Aufklärungspflichten gegenüber ihren Kunden daraus abzuleiten, daß die Geschäftsbeziehung zwischen Kreditunternehmung und Kunden ein Vertrauensverhältnis darstellt (Schinnerer-Avancini, Bankverträge 3 I 22; Canaris, Großkommentar HGB III/2, 553 Anm. 9). Die Anforderungen an die Aufklärungspflicht dürfen nicht überspannt werden; primär muß dem Bankkunden zugemutet werden, daß er seine wirtschaftlichen Interessen ausreichend zu wahren weiß; dies gilt insbesondere bei risikoreichen Geschäften, zu deren Finanzierung Bankkredit in Anspruch genommen wird. Es ist andererseits aber zu fordern, daß das Kreditinstitut, vor allem gegenüber geschäftlich unerfahrenen Kunden, nicht eine Vertragsgestaltung wählt, die durch Hervorhebung eines Teils der dem Kreditnehmer obliegenden Verpflichtungen das gesamte Ausmaß dieser Verpflichtungen unklar läßt und damit zu Irrtümern Anlaß gibt. Mit Recht macht die Revision geltend, daß die Beklagte durch einen von der klagenden Partei veranlaßten wesentlichen Geschäftsirrtum zum Vertragsabschluß veranlaßt wurde. Die klagende Partei versteht die mit der Beklagten getroffene Vereinbarung dahin, daß die Beklagte über die in Punkt II und III festgelegten Zahlungen hinaus die weitergehende Zahlungsverpflichtung zur Rückzahlung des gesamten Kreditbetrages von 299.000 S samt Zinsen und Spesen trifft und daß die in Punkt IV vorgesehene Zession sämtlicher der Beklagten aus dem Erwerb des Hotelanteils zustehenden Rechte nur zahlungshalber erfolgt sei. In diesem Sinne mußte die Beklagte den Vertrag aber nicht verstehen. Die einzige persönliche Verpflichtung der Beklagten, die sich klar aus dem Vertrag ergibt, ist jene zur Leistung der Startzahlung von 10.000 S und monatlicher Ratenzahlungen von 800 S. Diese Zahlungen decken nicht einmal die Zinsen des von der klagenden Partei gewährten Kredits. Weitere persönliche Zahlungsverpflichtungen lassen sich dem Formular aber nicht, jedenfalls nicht mit einer von einer ein Vertragsformular auflegenden Bank zu erwartenden und von ihr im Rahmen ihrer Aufklärungspflichten liegenden Deutlichkeit entnehmen. Vor allem bleibt unklar, was zu geschehen hat, wenn sich die klagende Partei nicht aus den ihr abgetretenen Rechten befriedigen kann oder Terminsverlust eintritt. Punkt V sieht für letzteren Fall nur die Berechtigung der klagenden Partei vor, den Hotelanteil zu verwerten; eine darüber hinaus gehende Verpflichtung der Beklagten wird nicht deutlich gemacht. Da die Beklagte gemäß Punkt IV alle ihr aus dem Hotelanteil zustehenden Rechte an die klagende Partei für einen nicht begrenzten Zeitraum abtrat, konnte sie annehmen, daß die allein in Punkt II und III des Vertrages deutlich dargestellte Zahlungsverpflichtung darin abschließend geregelt ist und alles andere Sache der klagenden Partei sein und nicht in ihre Risikosphäre fallen sollte. Wollte die klagende Partei den Vertrag so verstehen, wie er nach ihren nunmehrigen Behauptungen zu verstehen war, hätte sie im Formular darauf hinweisen müssen, daß mit der letzten Zahlung von 800 S (oder im Falle des Terminsverlustes) der gesamte dann noch ausstehende Kreditbetrag, soweit er nicht aus Zessionen gemäß Punkt IV des Kreditvertrages abgedeckt war, zur Zahlung fällig wird. Damit wäre der Beklagten das volle Ausmaß der von ihr übernommenen Verpflichtung offenbar geworden; sie hätte dann erkennen können, daß diese Verpflichtung mit ihren Einkommensverhältnissen (8.000 S monatlich), die die klagende Partei nach der von ihr verlangten Selbstauskunft bei Ausmessung der von der Beklagten laufend zu entrichtenden Leistungen selbst dem Vertrag zugrundelegen wollte, in einem groben Mißverhältnis stand. Der klagenden Partei fällt damit die Veranlassung eines Geschäftsirrtums der Beklagten zur Last. Dieser Irrtum ist wesentlich, da die Beklagte den Kreditvertrag bei Kenntnis des vollen Ausmaßes der ihr obliegenden Verpflichtungen

sicher nicht abgeschlossen hätte. Demzufolge ist die Anfechtung des Vertrages wegen Irrtums (§ 871 ABGB) gerechtfertigt und das auf den Kreditvertrag gegründete Zahlungsbegehren unberechtigt. Demzufolge ist spruchgemäß zu entscheiden.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 41, 50 ZPO.

**Anmerkung**

E05720

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1985:0010OB00691.84.0508.000

**Dokumentnummer**

JJT\_19850508\_OGH0002\_0010OB00691\_8400000\_000

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

© 2024 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)