jusline®
»» Recht. Schnell

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

# TE OGH 1984/12/19 3Ob522/84

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 19.12.1984

**Kopf**

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Vizepräsidenten des Obersten Gerichtshofes Kinzel als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Hule, Dr. Warta, Dr. Klinger und Mag. Engelmaier als Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Heribert A, Hauptschullehrer, Graz, Dr. Robert Graf-Straße 64 und Weiz, Klein-Semmering 69, vertreten durch Dr. Manfred Thorineg, Rechtsanwalt in Graz, wider die beklagten Parteien 1. Rudolf B, ohne Beschäftigungsangabe, Lieboch, Leitenweg 5, vertreten durch Dr. Werner Achtschin, Rechtsanwalt in Graz, 2. und 3. Peter und Maria C, Landwirte, Weiz, Mordantsch 7, beide vertreten durch Dr. Erwin Gstirner, Rechtsanwalt in Graz, wegen Abschlusses eines Kaufvertrages und Herausgabe (Streitwert 300.000 S), infolge Revisionen der beklagten Parteien gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Graz als Berufungsgerichtes vom 9. Jänner 1984, GZ. 2 R 166/83-32, womit infolge Berufungen der beklagten Parteien das Urteil des Landesgerichtes für ZRS Graz vom 17. August 1983, GZ. 12 Cg 373/81-24, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt und beschlossen:

**Spruch**

Den Revisionen wird Folge gegeben.

I. Die Urteile der Vorinstanzen werden dahin abgeändert, daß sie als

T e i l u r t e i l e zu lauten haben:

'1. Die Hauptbegehren, a) die erstbeklagte Partei sei schuldig, mit der klagenden Partei den in der Klage ausformulierten Kaufvertrag über die von ihr gepachteten Teile der Liegenschaft EZ 37 KG Kleinsemmering abzuschließen, b) die zweit- und die drittbeklagte Partei seien schuldig, in die Abschreibung der Grundstücke 56/4 Baufläche mit Mautmühle samt Säge und Haus Nr. 69, 807/4 Weide und 818 Acker der EZ 37 KG Kleinsemmering sowie in die Eröffnung einer neuen Einlagezahl und in die Einverleibung des Eigentumsrechtes zugunsten der klagenden Partei einzuwilligen, wobei die klagende Partei die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Gebühren und Abgaben aller Art zur ausschließlichen Zahlung übernehme, werden abgewiesen.

2. Die Eventualbegehren, die zweit- und die drittbeklagte Partei seien schuldig, der klagenden Partei 300.000 S samt 4 % Zinsen seit 13. 2. 1980 zu zahlen, werden abgewiesen.

3. Die klagende Partei hat der zweit- und der drittbeklagten Partei binnen 14 Tagen die mit 73.612,35 S (darin 3.416,67 S Barauslagen und 5.199,68 S Umsatzsteuer) bestimmten Kosten des Verfahrens erster Instanz, die mit 18.085,79 S (darin 2.133,33 S Barauslagen und 1.181,66 S Umsatzsteuer) bestimmten Kosten des Berufungsverfahrens und die mit 12.631,99 S (darin 2.880 S Barauslagen und 886,54 S Umsatzsteuer) bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens zu ersetzen.

4. Hinsichtlich der erstbeklagten Partei wird die Kostenentscheidung dem Endurteil vorbehalten.' II. Hinsichtlich des

gegen die erstbeklagte Partei gerichteten Eventualbegehrens werden die Urteile der Vorinstanzen aufgehoben.

Insoweit wird die Rechtssache zur Verhandlung und Entscheidung an das Erstgericht zurückverwiesen, das auch über die Kosten der Rechtsmittelverfahren zu entscheiden haben wird.

**Text**

Entscheidungsgründe:

In dem zwischen Hermine D und dem Kläger am 8. September 1977 geschlossenen Pachtvertrag über die zur EZ 37 KG Kleinsemmering gehörenden Grundstücke 56/4 Baufläche mit Mautmühle samt Säge und Haus Nr. 69, 807/4 und 818 Wiese (im Ausmaß von 'ca. 0,7 ha') vereinbarten die Vertragspartner auch ein Vorkaufsrecht am Pachtgegenstand, das jedoch nicht verbüchert ist.

Hermine D wurde mit Beschluß des Bezirksgerichtes Frohnleiten vom 5. Juli 1979, L 23/79-8, voll entmündigt und erhielt Friedrich E zum Kurator.

Am 25. Juli 1979 schloß die durch den genannten Kurator vertretene Entmündigte mit dem Zweitbeklagten und der Drittbeklagten einen am 3. August 1979 pflegschaftsgerichtlich genehmigten Kaufvertrag, unter anderem über die Liegenschaft EZ 37 KG Kleinsemmering, wobei das Grundstück 56/4

Baufläche mit Mautmühle samt Säge und Haus Nr. 69 und ein Teil des anschließenden Grundstückes 807/4 im ungefähren Ausmaß von 700 m 2 ausdrücklich ausgenommen wurden.

In einem am 3. März 1980 pflegschaftsgerichtlich genehmigten Nachtrag zu diesem Kaufvertrag vom 13. Februar 1980 verkaufte die durch ihren Kurator vertretene Entmündigte dem Zweit- und der Drittbeklagten auch diese ursprünglich vorbehaltenen Liegenschaftsteile. In diesem Nachtrag nahmen die Käufer zur Kenntnis, daß die Verkäuferin nicht nur die darin (im Nachtrag) verkauften Flächen der EZ 37 KG Kleinsemmering, sondern auch den übrigen Teil des Grundstückes 807/4 Weide und das Grundstück 818 Acker mit Pachtvertrag vom 6. bzw. 8. September 1977 ab 1. September 1977 dem Kläger verpachtet hat. Die Käufer traten mit der Erklärung, daß ihnen der genaue Inhalt dieses Pachtvertrages bekannt sei, anstelle der Verkäuferin in das Pachtverhältnis ein und verpflichteten sich ausdrücklich, die Verkäuferin hinsichtlich aller diesbezüglichen Ansprüche vollkommen schad- und klaglos zu halten. In der EZ 37 KG Kleinsemmering wurde mit Wirksamkeit vom 17. September 1980 unter F 17 aufgrund des Kaufvertrages vom 25. Juli 1979

und des Nachtrages vom 13. Februar 1980 und anderer Urkunden das Eigentumsrecht für den Zweit- und die Drittbeklagte je zur Hälfte einverleibt.

In der am 13. November 1981 zunächst gegen die Verlassenschaft nach der am 10. Juni 1980 verstorbenen Verkäuferin Hermine D als Erstbeklagte und gegen die Käufer Peter und Maria C als Zweit- und Drittbeklagte eingebrachten Klage behauptete der Kläger, der Kurator der Verkäuferin habe ihm anläßlich der beiden die Pachtgrundstücke betreffenden Kaufverträge nicht die Einlösung angeboten. Der Zweit- und die Drittbeklagte hätten wegen Kenntnis des Vorkaufsrechtes bösgläubig um 67.852 S gekauft. Der Kläger sei bereit gewesen, diesen Betrag zu zahlen und habe in einem an Hermine D und deren Pflegschaftsgericht gerichteten Schreiben vom 29. April 1980 die Einlösung angeboten, was jedoch vom Pflegschaftsgericht abgelehnt worden sei.

Die von ihm gepachteten Liegenschaftsanteile seien zwischen 500.000 S und 1,000.000 S wert. Der Kläger erleide daher nach Abzug des vom Zweit- und der Drittbeklagten gezahlten Kaufpreises jedenfalls einen Schaden von 300.000 S (Kaufpreis für eine Ersatzliegenschaft), für den ihm die Beklagten wegen arglistigen Vorgehens zur ungeteilten Hand hafteten.

Der Kläger begehrte daher in der Klage 1. die erstbeklagte Partei zu verurteilen, mit ihm einen im Klagebegehren ausformulierten Kaufvertrag über die von ihm gepachteten Teile der Liegenschaft EZ 37 KG Kleinsemmering zu einem Preis von 67.852 S abzuschließen; 2. den Zweit- und die Drittbeklagte zu verurteilen, in die Abschreibung der Grundstücke 56/4, 807/4 und 818 von der EZ 37 KG Kleinsemmering, in die Eröffnung einer neuen Einlage und in die Einverleibung seines Eigentumsrechtes einzuwilligen. Die 'beklagte Partei' könne sich von den gegen sie gerichteten Begehren durch Zahlung von 300.000 S samt 4 % Zinsen seit 13. Februar 1980 zur ungeteilten Hand befreien. Nachdem die Verlassenschaft nach Hermine D am 2. Februar 1982 Rudolf B eingeantwortet war, wurde diesem die der erstbeklagten Partei bisher nicht zugestellte Klage zugestellt.

Die Beklagten beantragten die Abweisung des Klagebegehrens. Sie seien der Auffassung gewesen, daß ein nicht verbüchertes Vorkaufsrecht keine Rechtswirkungen habe und hätten daher den dem Pflegschaftsgericht vorgelegten und von diesem genehmigten Kaufvertrag und Nachtrag gutgläubig abgeschlossen. Selbst wenn dem Kläger der Pachtgegenstand, bei dem es sich um landwirtschaftliche Gründe samt Mühle handle, zum Kauf angeboten worden wäre, wäre dieser Vertrag nicht rechtswirksam geworden, weil ihm die grundverkehrskommissionelle Genehmigung nicht erteilt worden wäre. Deshalb sei dem Kläger auch kein Schaden entstanden. Der vom Kläger begehrte Kaufvertrag gehe über den Umfang des Nachtrages hinaus und entspreche nicht dem Vorkaufsrecht.

In seinem in der Tagsatzung vom 6. April 1982 vorgetragenen vorbereitenden Schriftsatz ON 9 führte der Kläger zum behaupteten Schaden von mindestens 300.000 S aus, daß er Material um etwa 70.000 S verbaut und damit einen Wertzuwachs von etwas 200.000 S erzielt habe. Gleichzeitig stellte er das Klagebegehren insoweit richtig, daß er die Lösungsbefugnis durch ein auf Zahlung von 300.000 S samt 4 % Zinsen seit 13. Februar 1980 gerichtetes Eventualbegehren ersetzte.

In der Tagsatzung vom 8. Juni 1982 wendeten die Beklagten noch ein, daß der Kläger seiner Verpflichtung, die gepachtete Mühle zu erhalten, nicht nachgekommen sei, wodurch ihnen ein die eingeklagte Forderung übersteigender Schaden entstanden sei, daß sie erstmals im August 1979 vom im Pachtvertrag enthaltenen Vorkaufsrecht des Klägers Kenntnis erhielten und daß hinsichtlich des Erstbeklagten, der nicht grundbücherlicher Eigentümer sei, Unmöglichkeit der Leistung gegeben sei.

Der Kläger behauptete, daß dem Erstbeklagten (richtig wohl Zweitbeklagten) bereits zu Ostern 1979 mitgeteilt worden sei, daß ein Vorkaufsrecht zugunsten des Klägers bestehe.

In der Tagsatzung vom 16. November 1982 brachte der Kläger unter anderem vor, daß der Verkehrswert von Mühle und Neubau ohne Säge, Grund und Investitionen von einem Sachverständigen auf 256.942 S geschätzt worden sei und daß der Kläger 86.394 S investiert habe. Das Erstgericht verurteilte die Beklagten nach den Hauptbegehren. Es stellte fest, daß in allen Entwürfen des Pachtvertrages davon ausgegangen wurde, daß das Pachtobjekt ca. 0,7 ha groß sei und die Wiesenparzellen 56/4, 807/4 und 818 umfassen solle. Außerdem enthalten alle Entwürfe die Einräumung des Vorkaufsrechtes. Verpächterin (Hermine D) und Pächter (Kläger) waren sich beim Abschluß des Kaufvertrages (richtig Pachtvertrages) völlig darüber im klaren, daß das Pachtobjekt ca. 0,7 ha groß sein solle. Die darauf befindlichen Baulichkeiten (Mühle, Zubau und Säge) waren zur Zeit der Verpachtung in einem desolaten Zustand. Der Kläger, der dort ein Jugendheim errichten wollte, wendete zahlreiche Arbeitsstunden und Geldmittel auf, um die Baulichkeiten bewohnbar zu machen.

Der Zweitbeklagte erklärte dem Kläger schon im Frühjahr 1979, daß er die gesamte Liegenschaft von Hermine D kaufen wolle. Bei dieser Gelegenheit teilte der Kläger dem Zweitbeklagten mit, daß das von ihm gepachtete Areal rund 3/4 ha groß sei.

Der Kaufvertrag vom 25. Juli 1979 bzw. dessen Entwurf wurde vom Weizer Rechtsanwalt Dr. Enge verfaßt. Die für den 6. April 1979 geplante Unterfertigung dieses Vertrages in der Kanzlei des genannten Rechtsanwaltes kam nicht zustande, weil Hermine D nicht erschien. Am 19. April 1979 wurde gegen sie ein Entmündigungsverfahren eingeleitet, das am 5. Juli 1979 mit ihrer vollen Entmündigung endete.

Am 25. Juli 1979 legte der Kurator Friedrich E den Kaufvertrag vom 25. Juli 1979, vor dessen Abschluß der Zweit- und die Drittbeklagte den Inhalt des Pachtvertrages kannten, dem Pflegschaftsgericht zur Genehmigung vor. Die Liegenschaft wurde am 31. Juli 1979 von einem Sachverständigen geschätzt, dem dabei keine schriftlichen Unterlagen und keine Lagekarte zur Verfügung standen. Im pflegschaftsgerichtlichen Genehmigungsbeschluß vom 3. August 1979 ist der Gesamtschätzwert der Liegenschaft mit 2,614.600 S angegeben. Am 13. August 1979 legte der Kläger dem Pflegschaftsgericht den Pachtvertrag am 8. September 1977 vor und gab dazu an, daß es wegen der Größe des verpachteten Areals Unstimmigkeiten gebe. Die deshalb für den 4. September 1979 anberaumte Tagsatzung wurde wieder abberaumt, weil der Kurator dem Pflegschaftsgericht am 29. August 1979 mitgeteilt hatte, daß sich der Zweitbeklagte seiner Information nach mit dem Kläger geeinigt habe.

Am 18. Februar 1980 beantragten die Beklagten die pflegschaftsgerichtliche Genehmigung des Kaufvertragsnachtrages vom 13. Februar 1980. Sie führten dazu aus, daß in den Vertrag die Bestimmung aufgenommen worden sei, daß die Käufer in den zwischen Hermine D und dem Kläger abgeschlossenen Pachtvertrag eintreten. Dazu legten sie ein Gutachten der Bezirkskammer für Land- und Forstwirtschaft vor, wonach für die Objekte und 700 m 2 Grundfläche ein

Kaufpreis von 35.000 S angemessen sei, weil der Grundpreis 4.900 S und der Wert der Baulichkeiten 30.100 S betrage. Dieser Nachtrag wurde am 3. März 1980 pflegschaftsgerichtlich genehmigt. Hermine D verstarb am 10. Juni 1980. Ihr gesamter Nachlaß wurde dem Erstbeklagten mit Beschluß vom 2. Februar 1982 rechtskräftig eingeantwortet.

Nach einem Schätzungsgutachten des Dipl.Ing. Walter G beträgt der Verkehrswert der auf dem Pachtobjekt befindlichen Gebäude 256.951 S, der Wert der (vom Kläger durchgeführten) Investitionen 86.394 S. Zur Rechtsfrage führte das Erstgericht aus, daß der Kurator Hermine DS sowie der Zweit- und die Drittbeklagte bei Abschluß des Kaufvertrages wegen ihrer Kenntnis vom Vorkaufsrecht des Klägers am genannten Pachtobjekt diesbezüglich schlechtgläubig gewesen seien. Dies rechtfertige die Hauptbegehren.

Das Berufungsgericht gab den Berufungen des Erstbeklagten sowie des Zweit- und der Drittbeklagten nicht Folge.

Es übernahm die Feststellungen des Erstgerichtes mit Ausnahme der nicht als entscheidungswesentlich erachteten Feststellungen über den Verkehrswert der Liegenschaft und führte zur Rechtsfrage im wesentlichen aus:

Wenn der Kläger auch kein dingliches Vorkaufsrecht habe, so hätten die Käufer doch sein obligatorisches Vorkaufsrecht gekannt. Trotzdem sei dem Kläger der Eintritt in den Kaufvertrag hinsichtlich der von ihm gepachteten Grundstücke nicht angeboten und deshalb sein Vorkaufsrecht verletzt worden.

Dies rechtfertige die Hauptbegehren, obwohl das Vorkaufsrecht nicht verbüchert gewesen sei. Die Verbücherung bezwecke, daß Dritte vor dem Kauf der mit dem Vorkaufsrecht belasteten Sache von diesem Recht Kenntnis erlangen und sich nicht auf dessen Unkenntnis stützen könnten. Die Verbücherung schütze also den Vorkaufsberechtigten. Es sei nicht einzusehen, warum die Sache nur bei einem verbücherten Vorkaufsrecht, nicht aber auch bei genauer Kenntnis des Dritten von einem nicht verbücherten Vorkaufsrecht abverlangt werden könne. Der Verkäufer schulde dem Vorkaufsberechtigten, wenn dieser vom Vorkaufsfall erfahren und sein Gestaltungsrecht ausübe, die Erfüllung. Der Dritte könne selbst beim nicht verbücherten Vorkaufsrecht wegen Verleitung zum Vertragsbruch herausgabepflichtig sein. Der Zweit- und die Drittbeklagte hätten das offenkundige Forderungsrecht des Klägers gegen die Rechtsvorgängerin des Erstbeklagten dadurch rechtswidrig verletzt, daß sie diese zum Verkauf verleitet hätten. Wäre diese nicht dazu verleitet worden, so hätte sie, falls der Kläger seinerseits alles zur Erfüllung Nötige getan hätte, im Zeitpunkt der Ersatzleistung diese schon geleistet gehabt. Dem Anspruch des Klägers auf Herausgabe der Sache an ihn stehe also kein Hindernis entgegen. Der Kläger habe ein auch gegenüber Dritten geschütztes Recht auf eine obligationsgemäße Willenserklärung seines Schuldners. Zur Stütze seiner Rechtsauffassung berief sich das Berufungsgericht auch auf die Rechtsprechung zur Doppelveräußerung. Der Kläger sei als Pächter Rechtsbesitzer der klagegegenständlichen Grundstücke, was sein Forderungsrecht stärke.

Das Berufungsgericht sprach aus, daß der von der Bestätigung jeweils betroffene Wert des Streitgegenstandes 60.000 S, nicht aber 300.000 S übersteige, und daß die Revision nach § 502 Abs. 4 Z 1 ZPO zulässig sei.

Dagegen richten sich die Revisionen des Erstbeklagten sowie des Zweit- und der Drittbeklagten wegen unrichtiger rechtlicher Beurteilung bzw. wegen unrichtiger rechtlicher Beurteilung und Aktenwidrigkeit mit Abänderungsanträgen im Sinne einer Abweisung des jeweiligen Hauptbegehrens.

Die Revision des Erstbeklagten beantragt, dem Erstgericht die Entscheidung über das Eventualbegehren aufzutragen. Der Kläger beantragt, die Revision des Erstbeklagten zurück- bzw. abzuweisen und die der beiden anderen Beklagten abzuweisen.

**Rechtliche Beurteilung**

Die mit Recht zugelassenen Revisionen sind begründet.

1.) Zur Revision des Erstbeklagten:

Wie oben festgestellt, wurde in der EZ 37 KG Kleinsemmering mit Wirksamkeit vom 17. September 1980 unter F 17 aufgrund des Kaufvertrages vom 25. Juli 1979 und des Nachtrags vom 13. Februar 1980 und anderer Urkunden das Eigentumsrecht für den Zweit- und die Drittbeklagte je zur Hälfte einverleibt.

Deshalb hat der Erstbeklagte in der Tagsatzung vom 8. Juni 1982 (ON 15, AS 61) Unmöglichkeit der Leistung eingewendet, wozu der Kläger übrigens nichts erwiderte.

Mit diesem Einwand wollte sich der Erstbeklagte offensichtlich entweder auf § 920 ABGB berufen, nach dessen erstem

Satz der andere Teil entweder Schadenersatz wegen Nichterfüllung fordern oder vom Vertrag zurücktreten kann, wenn die Erfüllung durch Verschulden des Verpflichteten oder einen von ihm zu vertretenden Zufall (nachträglich) vereitelt wird, oder auf § 1447 ABGB, nach dessen zweitem Satz der in seinem ersten Satz aufgestellte Grundsatz, daß der zufällige Untergang einer bestimmten Sache alle Verbindlichkeiten, selbst die, den Wert derselben zu vergüten, aufhebt, auch für die Fälle gilt, in welchen die Erfüllung der Verbindlichkeit oder die Zahlung einer Schuld durch einen anderen Zufall unmöglich wird.

Wird eine Sache, hinsichtlich der ein nichtverbüchertes Vorkaufsrecht vereinbart wurde, ohne Anbot der Einlösung einem Dritten verkauft und übergeben, dann kann es sich dabei um ein Unmöglichwerden im Sinn der zitierten Gesetzesstellen handeln. Dies wird dann der Fall sein, wenn der das Vorkaufsrecht mißachtende frühere Eigentümer keine ernstzunehmende Chance mehr hat, die nunmehr einem Dritten gehörende Sache zu zumutbaren Bedingungen zurückzuerlangen; so etwa bei endgültiger Verweigerung der Rückstellung der Sache durch den neuen Eigentümer (Bydlinski in Klang 2 IV/2 114; Koziol-Welser, Grundriß des bürgerlichen Recht I 6 184 f.; JBl. 1958, 471; JBl. 1979, 146 u.a.).

Dies steht im vorliegenden Fall insbesondere aufgrund des Prozeßverhaltens des Zweit- und der Drittbeklagten fest. Vor allem aber handelt es sich hier nicht um einen Fall der sogenannten 'Doppelveräußerung', sondern um die Verletzung eines nicht verbücherten Vorkaufsrechtes.

Das Vorkaufsrecht ist nach § 1073 ABGB in der Regel ein persönliches Recht. In Rücksicht auf unbewegliche Güter kann es durch Eintragung in die öffentlichen Bücher in ein dingliches verwandelt werden. Hat der Besitzer dem Berechtigten die Einlösung nicht angeboten, muß er ihm nach § 1079 Satz 1 ABGB für allen Schaden haften. Im Falle eines dinglichen Vorkaufsrechtes kann die veräußerte Sache dem Dritten nach dem zweiten Satz der letztgenannten Gesetzesstelle abgefordert werden, und dieser wird nach Beschaffenheit seines redlichen oder unredlichen Besitzes behandelt.

Der erste Satz des § 1079 ABGB regelt die schadenersatzrechtliche Seite des Innenverhältnisses zwischen Verpflichtetem und Berechtigtem für den Fall des Nichtanbietens, und zwar unabhängig davon, ob es sich um ein persönliches oder dingliches Vorkaufsrecht handelt. Der zweite Satz dieser Gesetzesstelle regelt die nur beim dinglichen Vorkaufsrecht relevante Außenbeziehung zum Dritterwerber in Form des Abforderungsanspruchs, wenn der Belastete seinen Pflichten aus dem (dinglichen) Vorkaufsrecht nicht nachgekommen ist. Der Schadenersatzanspruch nach § 1079 Satz 1 ABGB folgt den allgemeinen Regeln des Schadenersatzrechtes, setzt also ein rechtswidriges, schuldhaftes, einen Schaden verursachendes Verhalten des Belasteten voraus.

Der zwischen der überwiegenden Rechtsprechung und der überwiegenden Lehre (nähere Zitate bei Aicher in Rummel, ABGB, Rdz 3 zu § 1079) bestehende Streit, ob dem Berechtigten mangels Anbots gegen den Verpflichteten nur ein Schadenersatzanspruch zusteht, der den kaufvertraglichen Erfüllungsanspruch auf die Sache selbst und den Anspruch auf Abgabe des Einlösungsanbotes ausschließt, oder ob Erfüllungsansprüche nicht ausgeschlossen sind, kann hier auf sich beruhen, weil hier die Erfüllung der Leistung durch den Erstbeklagten - wie oben dargelegt wurde - durch den Eigentumserwerb der die Rückstellung der Sache verweigernden beiden anderen Beklagten nach § 920

ABGB vereitelt ist und schon deshalb gegen den Erstbeklagten nur mehr ein Geldersatzanspruch übrig bleibt (Aicher aaO Rdz 4 zu § 1079; Bydlinski in Klang 2 IV/2 885; SZ 23/356).

Der Revision des Erstbeklagten war daher Folge zu geben, das gegen ihn gerichtete Hauptbegehren abzuweisen und die Rechtssache hinsichtlich des Erstbeklagten zur Verhandlung und Entscheidung über das gegen ihn gerichtete Eventualbegehren an das Erstgericht zurückzuverweisen.

2.) Zur Revision des Zweit- und der Drittbeklagten:

Da dem Kläger mangels Verbücherung seines Vorkaufsrechtes gegen den Zweit- und die Drittbeklagte als Dritterwerber kein Abforderungsanspruch nach § 1079 Satz 2 ABGB zusteht, könnte er gegen sie nur wegen ihrer Mitwirkung an der Verletzung seines obligatorischen Vorkaufsrechtes durch die Rechtsvorgängerin des Erstbeklagten, also wegen allfälliger Verletzung seines Forderungsrechtes vorgehen, also rein schadenersatzrechtlich. Dies würde aber eine wissentliche Verleitung der Verkäuferin zum Vertragsbruch voraussetzen (Koziol, Die Beeinträchtigung fremder Forderungsrechte, 174 ff. bes. 199;

Bydlinski in Klang 2 IV/2 115 ff. bes. 117, Aicher aaO Rdz 13 zu § 1053;

EvBl. 1969/4, EvBl. 1969/58; JBl. 1974, 204; SZ 49/75; EvBl. 1981/144 u.a.).

Von einer solchen gezielten Verleitung der bei den Kaufverträgen durch einen Kurator vertretenen voll entmündigten Rechtsvorgängerin des Erstbeklagten durch die beiden anderen Beklagten kann hier jedoch keine Rede sein.

Der Kläger behauptete zwar, daß auch diese beiden Beklagten arglistig gehandelt hätten, konnte dafür aber keinen Beweis erbringen. Daß der Zweit- und die Drittbeklagte Kenntnis von dem dem Kläger eingeräumten Vorkaufsrecht hatten (das wurde übrigens nicht einmal ausdrücklich festgestellt, sondern aus der Kenntnis des Pachtvertrages geschlossen), rechtfertigt die Annahme einer gezielten Verleitung des gesetzlichen Vertreters der Rechtsvorgängerin des Erstbeklagten noch nicht.

Diesbezüglich ist zu berücksichtigen, daß von dem den Kaufvertrag und dessen Nachtrag verfassenden Rechtsanwalt Dr. Adolf H, wie sich aus dessen Zeugenaussage, insbesondere AS 80, ergibt, auch nach erlangter Kenntnis von dem im Pachtvertrag vereinbarten Vorkaufsrecht auf dieses nicht eingegangen wurde, weil es nicht verbüchert war, und daß Kaufvertrag und Nachtrag hinsichtlich der voll entmündigten Verkäuferin pflegschaftsgerichtlich genehmigt wurden.

Damit erweisen sich die gegen den Zweit- und die Drittbeklagte gerichteten Begehren als unbegründet, weshalb sie abzuweisen waren. Die Entscheidung über die Kosten der beiden letztgenannten Beklagten beruht auf den §§ 41 und 50 ZPO, wobei gemeinsame Barauslagen aller Beklagten nur zu 2/3 zuerkannt wurden; der Kostenvorbehalt hinsichtlich des Erstbeklagten stützt sich auf die §§ 52 Abs. 1 und 2, 392 Abs. 2 ZPO.

**Anmerkung**

E05588

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1984:0030OB00522.84.1219.000

**Dokumentnummer**

JJT_19841219_OGH0002_0030OB00522_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