

# TE OGH 1971/6/14 1Ob148/71

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 14.06.1971

## Norm

ABGB §302

ABGB §1053

ABGB §1054

## Kopf

SZ 44/89

## Spruch

Das Recht auf Errichtung einer Tankstelle ist, wenn die Beteiligten und Behörden zustimmen, ein übertragbares vermögenswertes Recht; es kann Gegenstand eines entgeltlichen Vertrages, der zumindest einem Kaufvertrag rechtsähnlich ist, sein

OGH 14. 6. 1971, 1 Ob 148/71 (OLG Wien 3 R 28/71; HG Wien 16 Cg 41/70)

## Text

Der Kläger befaßt sich mit der Projektierung von Tankstellen. Im Jahre 1968 ging er mit Alois H eine Arbeitsgemeinschaft ein, trat jedoch nach außen hin immer allein auf.

Mit Bescheid vom 30. 1. 1968 genehmigte das Amt der Niederösterreichischen Landesregierung als Gewerbebehörde dem damals als Interessenten auftretenden Franz S ein vom Kläger und Alois H ausgearbeitetes Projekt einer Betriebsanlage der Treibstofftankstelle A-Markt. Nach Inhalt des Bescheides war die Ausführung der Lagerbehälter als doppelwandige Behälter nicht zur Bedingung gemacht, jedoch war in der technischen Beschreibung zu diesem Bescheid der Einbau von drei Lagerbehältern mit je 13.000 Litern in doppelwandiger Ausführung und ein Doppelwandbehälter für 5000 Liter vorgesehen. Das Genehmigungsverfahren betraf nicht die Belange des Grundwasserschutzes, die damals von der Wasserrechtsbehörde zu beachten waren.

Am 13. 8. 1968 kaufte der Beklagte - nach unbestrittenem Ausscheiden des Interessenten Franz S - vom Kläger mündlich die beiden Tankstellenprojekte A-Berg und A-Markt um den Preis von S 110.000.-. Den Inhalt der Vereinbarung hielt der Beklagte in einem Schreiben vom 13. 8. 1968 fest, das er dem Kläger übergab. Danach sollte der vereinbarte Preis (Ablösesumme) für beide Projekte durch eine aconto-Zahlung von S 80.000.- bei Übergabe der Übertragungserklärungen des Klägers, der Restbetrag von S 30.000.- nach Übergabe der grundbuchsfähigen Kauf- bzw Bestandverträge bezahlt werden. Als Bedingung für die Geltung des Vertrages war vereinbart, daß bei beiden Projekten sämtliche Genehmigungen erbracht werden und im besonderen bei der wasserrechtlichen Genehmigung darauf geachtet werde, daß die Vorschreibung der Doppelwandbehälter entfalle.

Am 14. 8. 1968 teilte der Beklagte dem Amt der Niederösterreichischen Landesregierung mit, daß das vom Kläger erworbene Tankstellenbaurecht von der Firma N & Co, OHG, erworben worden sein.

Die für das Projekt A-Markt vereinbarten S 55.000.- wurden vom Beklagten nicht bezahlt, weshalb der Kläger die Verurteilung des Beklagten zur Bezahlung dieses Betrages sA begehrte. Der Beklagte wendete dagegen ein, der Kläger habe die Vertragsbedingungen nicht erfüllt; der Kläger habe ihm keinen grundbuchsfähigen Bestandvertrag übergeben; außerdem habe die Verwaltungsbehörde die Einwandausführung der Behälter nicht genehmigt; der Einbau von Doppelwandbehältern sei Bescheidinhalt.

Das Erstgericht gab dem Klagebegehren statt und stellte im wesentlichen fest: Zum Vertrag vom 13. 8. 1968 sei zusätzlich vereinbart worden, daß der Bestandvertrag vom Beklagten als Bestandnehmer selbst zu errichten sei. Bei der Übergabe verschiedener Unterlagen habe der Kläger dem Beklagten auch ein Bestandvertragsangebot der Grundstückseigentümerin Anna F vom 17. 8. 1968 übergeben, in dem auch von einer Option der Firma Ho Mineralölhandels-GmbH vom 6. 8. 1967 die Rede gewesen sei. Dies sei dem Beklagten bedenklich erschienen, weshalb er das Projekt mit einer solchen Klausel nicht habe annehmen wollen. In der Folge sei es dem Kläger und Alois H gelungen, die Option der Firma Ho GmbH von Ing Ho, der sie innegehabt habe, herauszubekommen. Am 11. 11. 1968 habe der Kläger dem Beklagten die Abtretungserklärung des Ing Ho an den Kläger bzw Anna F übergeben. Er habe dem Beklagten auch mitgeteilt, daß er die Übertragung der Option auf den Beklagten der Anna F bekanntgeben werde. Am 12. 8. 1968 habe der Kläger an das Amt der Niederösterreichischen Landesregierung als Gewerbebehörde das Ansuchen gerichtet, die Tankstellenanlage mit Einwandbehältern ausführen zu dürfen. Nach Einholung einer Stellungnahme der zuständigen Abteilung B 5 habe der Referent Oberregierungsrat Dr Walter R dem Kläger erklärt, daß seitens der Behörde keine Bedenken gegen die Einwandausführung bestanden; er habe ihm in Aussicht gestellt, daß bei der Kollaudierung die Ausführung mit Einwandbehältern zur Kenntnis genommen werde, ein gesonderter Bescheid sei nicht erforderlich. Der Kläger habe dies dem Beklagten mitgeteilt, der sich damit zufriedengegeben habe, ohne vor der Klagseinbringung eine besondere bescheidmäßige Erledigung über die Art der Ausführung der Tankstellenlager mit Einwandbehältern zu fordern. Im Bescheid des Amtes der Niederösterreichischen Landesregierung als Wasserrechtsbehörde vom 30. 8. 1968 sei die Ausführung von Doppelwandbehältern nicht vorgeschrieben worden. Am 15. 1. 1969 habe der Kläger dem Beklagten geschrieben, ob er unter anderem die notwendigen Schritte für die Genehmigung der Grundverkehrskommission N einleiten solle, wozu er bestimmte Unterlagen, darunter den Pachtvertrag oder die Zustimmung der Anna F zur grundbürgerlichen Einverleibung (Sicherstellung) des Pachtrechtes brauche. Der Beklagte habe dieses Schreiben unbeantwortet gelassen.

Rechtlich führte das Erstgericht aus: Der Kläger habe sämtliche Bedingungen erfüllt und insbesondere auch rechtzeitig den Verzicht der Firma Ho GmbH auf ihr Optionsrecht nachgebracht. Die Zusicherung des Dr Walter R, die Ausführung von Einwandbehältern werde bei der Kollaudierung genehmigt werden, ohne daß ein vorheriger Bescheid erforderlich sei, habe der Beklagte aber zustimmend zur Kenntnis genommen. Zur Errichtung der Verträge mit der Grundeigentümerin sei der Beklagte verpflichtet gewesen. Er habe weitere Maßnahmen des Klägers durch Nichtübersendung der Unterlagen, die mit Schreiben vom 15. 1. 1969 verlangt worden seien bzw Nichtbeantwortung des Schreibens vereitelt. Der Klagsbetrag sei daher zur Gänze fällig.

Das Berufungsgericht übernahm die Feststellungen des Erstgerichtes, trat dessen rechtlicher Beurteilung bei und bestätigte seine Entscheidung.

Der Oberste Gerichtshof gab der Revision des Beklagten nicht Folge.

### **Rechtliche Beurteilung**

Aus den Entscheidungsgründen:

Rechtlich besteht kein Zweifel, daß der Errichtung einer Tankstelle, wie sich insbesondere aus dem Akt ergibt, zahlreiche mit Arbeit und Mühe verbundene Tätigkeiten vorausgehen müssen. Es bedarf nicht nur eines Vertrages mit dem Grundeigentümer, sondern auch der Ausarbeitung von detaillierten Plänen und der Zustimmung zahlreicher Behörden (Gewerbebehörde, Wasserrechtsbehörde, Gemeinde, Bundesstraßenverwaltung usw). Erst wenn diese Voraussetzungen erfüllt sind, kann an den Bau einer Tankstelle gedacht werden. Gegenstand eines Kaufvertrages können alle vom Rechtsverkehr nicht ausgenommenen körperlichen und unkörperlichen Sachen sein (Wahle in Klang[2] IV/2, 4). Insbesondere können auch alle Rechte Gegenstand eines Kaufvertrages sein, soweit sie einer dauernden Übertragung, also einer Änderung der Rechtszuständigkeit, überhaupt fähig sind (Bydlinski in Klang[2] IV/2, 108). Das Recht auf Errichtung einer Tankstelle ist, wenn die Beteiligten und Behörden zustimmen, ein übertragbares vermögenswertes Recht. Dem Berufungsgericht ist beizupflichten, daß ein solches Recht Gegenstand eines

entgeltlichen Vertrages, der zumindest einem Kaufvertrag rechtsähnlich ist, sein kann. Gleichgültig ist es, daß vom Beklagten die Firma N & Co, OHG, der Gewerbebehörde gegenüber als Erwerberin angegeben wurde, da nach den Feststellungen der Untergerichte jedenfalls der Beklagte Vertragspartner des Klägers war. Auch wenn der Beklagte letztlich die Firma als Rechtsträgerin aufscheinen lassen wollte, trifft doch die Verpflichtung zur Bezahlung der als Entgelt vereinbarten Summe den Beklagten persönlich.

Zur Frage der Beschaffung des erforderlichen Bestandvertrages mit der Grundeigentümerin ist, wie der Revision beizupflichten ist, im Schriftverkehr davon die Rede, daß die Restzahlung von S 30.000.-, hievon S 15.000.- für das Projekt A-Markt, "nach Übergabe der grundbuchsfähigen Kauf- bzw Bestandverträge" zu erfolgen habe. Nicht ausdrücklich erwähnt ist jedoch, wer sie wem zu übergeben habe. Hiezu wurde von den Untergerichten festgestellt, daß es Aufgabe des Beklagten gewesen sei, den Bestandvertrag mit Anna F selbst zu errichten. Damit fiel die Errichtung des Bestandvertrages aus den vom Kläger zu erfüllenden Bedingungen heraus. Der Beklagte hat aber nicht einmal behauptet, nicht in der Lage gewesen zu sein, den Vertrag mit Anna F zu errichten. Mit Recht haben die Untergerichte daher auch angenommen, daß die demnach verschuldete Untätigkeit des Beklagten auch die Fälligkeit der dem Kläger zustehenden Forderung weder zur Gänze noch hinsichtlich eines Betrages von S 15.000.- hinausschieben konnte.

An sich richtig ist auch der Hinweis der Revision, daß hinsichtlich der Einwandausführung der Treibstofftanks keine bescheidmäßige verwaltungsbehördliche Genehmigung vorliegt. Nach den Feststellungen der Untergerichte hat der Kläger aber die Zusicherung des zuständigen Referenten des Amtes der Niederösterreichischen Landesregierung erhalten, daß die Tankstellenanlage auch mit Einwandausführung der Tanks kollaudiert werden werde, ohne daß es eines vorherigen Bescheides bedürfe. Festgestellt ist darüber hinaus, daß der Beklagte sich damit (bis zum Prozeß) zufriedengegeben hat. Der Zahlungsklage kann der Beklagte dann aber nicht mit Erfolg den Einwand entgegensetzen, der Kläger habe die erwähnte Bedingung nicht erfüllt. Mit Recht haben dann die Untergerichte den Beklagten zur Bezahlung der eingeklagten Summe verurteilt. Der unbegründeten Revision ist ein Erfolg zu versagen.

#### **Anmerkung**

Z44089

#### **Schlagworte**

Errichtung einer Tankstelle, Recht auf - als Gegenstand eines, kaufvertragsähnlichen Rechtsgeschäftes, Tankstellenerrichtung, Recht auf - als Gegenstand eines, kaufvertragsähnlichen Rechtsgeschäftes

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1971:0010OB00148.71.0614.000

#### **Dokumentnummer**

JJT\_19710614\_OGH0002\_0010OB00148\_7100000\_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](http://www.jusline.at)