

TE OGH 1960/7/13 3Ob267/60

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 13.07.1960

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Rat des Obersten Gerichtshofes Dr. Dinnebier als Vorsitzenden und durch die Räte des Obersten Gerichtshofes Dr. Turba, Dr. Liedermann, Dr. Machek und Dr. Überreiter als Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Maria M*****, Hauseigentümerin,***** vertreten durch Dr. Walter Weyrich, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagte Partei Otto W*****, Kaffeehausbesitzer, ***** vertreten durch Dr. Fritz Schönherr, Rechtsanwalt in Wien, wegen Übertragung eines Liegenschaftsanteiles (Streitwert 450.000 S), infolge Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Wien als Berufungsgerichtes vom 25. April 1960, GZ 8 R 9/60-20, womit infolge Berufung der klagenden Partei das Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien vom 30. November 1959, GZ 40 Cg 170/59-14, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird nicht Folge gegeben.

Die klagende Partei ist schuldig, der beklagten Partei die mit 4.748,91 S bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens binnen vierzehn Tagen bei Exekution zu ersetzen.

Text

Entscheidungsgründe:

Unstreitig hat der Beklagte mit Kaufvertrag vom 13. 5. 1959 von Helene P***** ihre 2/8-Anteile an der Liegenschaft Haus W*****, K***** 17, EZ 581, KG I*****, gekauft. Sein Miteigentumsrecht wurde am 19. 5. 1959 grundbücherlich eingetragen.

Die Klägerin verlangt nun wegen Verletzung ihres außerbücherlichen Vorkaufsrechtes, das ihr die Verkäuferin Helene P***** eingeräumt habe, die Verurteilung des Käufers Otto W***** zur Übergabe der gegenständlichen 2/8-Anteile an der Liegenschaft und zur Einwilligung in die Einverleibung ihres Eigentumsrechtes, beides Zug um Zug gegen Übernahme der Verpflichtung zur Zahlung des Viertels einer der Maria Z***** zustehenden Rente sowie einer pfandrechtlich sichergestellten Schuld von 50.000 S und Vergütung des vom Käufer geleisteten Kaufpreisteiles von 400.000 S. Ihren Anspruch stützt sie einerseits auf das ihr zustehende Vorkaufsrecht, andererseits auf den Titel des Schadenersatzes. Die Unterlassung der Einverleibung des Vorkaufsrechtes sei im gegenständlichen Fall mit Rücksicht darauf, dass der Beklagte von dem Vorkaufsrecht Kenntnis hatte, bedeutungslos. Diese Kenntnis verpflichtete ihn zur vollen Genugtuung. Der Erstrichter wies die Klage ab. Er stellte fest, dass der Klägerin, auf Grund ihres brieflichen Angebotes vom 16. 7. 1954 an Helene P*****, von dieser mit Brief vom 20. 7. 1954 ein Vorkaufsrecht hinsichtlich der obigen Liegenschaftsanteile eingeräumt wurde, das aber unstreitig nicht verbüchert wurde. Außer Streit wurde auch gestellt, dass Helene P***** die Klägerin von ihrer Verkaufsabsicht an den Beklagten nicht verständigte. Die Klägerin hat gegenüber dem Beklagten gesprächsweise zweimal in den Jahren 1954 und 1956 ihr Vorkaufsrecht an den

Liegenschaftsanteilen der Helene P***** erwähnt. Wenn der Beklagte nach seiner Parteienvernehmung die Kenntnis dieses Vorkaufsrechtes in Abrede gestellt habe, soll durch die Feststellung der obigen Mitteilungen der Klägerin über das Vorkaufsrecht nicht zum Ausdruck gebracht werden, dass er bewusst die Unwahrheit gesprochen habe. Jene Mitteilungen lägen unverhältnismäßig weit zurück und es sei nicht von der Hand zu weisen, dass der Beklagte, der durch seine Pflichten als Cafetier in Anspruch genommen gewesen sei, mit zu geringer Aufmerksamkeit zugehört habe, als dass die Äußerungen bleibend in sein Gedächtnis gedrungen wären. Dafür spreche auch die Zeugenaussage Dr. Fritz S*****, der als Anwalt vom Beklagten gefragt worden wäre, wenn dieser an das Vorkaufsrecht gedacht hätte. Der Beklagte habe erst Interesse für einen Erwerb der Liegenschaftsanteile gefasst, als ihm Helene P***** im Sommer 1958 ihre Verkaufsabsicht andeutete.

Mangels Verbücherung des Vorkaufsrechtes der Klägerin und mangels erwiesener Schlechtgläubigkeit des Beklagten sei die Klage abzuweisen gewesen.

Das Berufungsgericht bestätigte dieses Urteil. Nach den getroffenen Feststellungen könne die Klägerin auf Grund eines nicht verbücherten Vorkaufsrechtes die veräußerten Liegenschaftsanteile nicht dem Käufer abfordern. Ihr obligatorischer Anspruch gegen die Verkäuferin gebe ihr keinen Anspruch wegen der Einwirkung Dritter auf den Gegenstand der obligatorischen Verpflichtung oder die Person des Schuldners. Auf Arglist habe die Klägerin ihre Klage nicht gestützt, ein arglistiges Verhalten oder eine arglistige Irreführung der Klägerin durch den Beklagten sei auch nicht festgestellt.

Gegen dieses Urteil richtet sich die Revision der Klägerin wegen Mangelhaftigkeit des Verfahrens und unrichtiger rechtlicher Beurteilung mit dem Antrag, unter Urteilsaufhebung die Sache an die zweite oder erste Instanz zur neuerlichen Verhandlung und Entscheidung zurückzuverweisen.

Der Beklagte beantragt, der Revision keine Folge zu geben.

Rechtliche Beurteilung

Die Revision ist nicht begründet.

Die Frage, ob eine Beweiswiederholung in zweiter Instanz erforderlich ist, gehört zur Beweiswürdigung, die im Revisionsverfahren nicht bekämpft werden kann. Die diesbezügliche Mängelrüge in der Revision ist daher unbeachtlich. Die Behauptung von Feststellungsmängeln gehört zum Revisionsgrund der unrichtigen rechtlichen Beurteilung. Eine solche liegt aber nicht vor. Gemäß § 1079 Satz 2 ABGB kann im Falle eines verbücherten dinglichen Vorkaufsrechtes (§ 1073 ABGB) die veräußerte Sache dem Dritten abverlangt werden. Der übergangene Vorkaufsberechtigte hat daher gegen den Dritten aus dem nicht verbücherten Vorkaufsrecht allein keinen Herausgabeanspruch (Klang1, II/2, S 1031). Die Klägerin stand nur mit der Verkäuferin in einem Vertragsverhältnis, das daher unmittelbar nur von dieser, nicht von einem Dritten verletzt werden konnte. Der Dritte könnte wegen seiner Mitwirkung bei einer solchen Vertragsverletzung nur aus dem Titel des sogenannten mittelbaren oder indirekten Schadens in Anspruch genommen werden. Wie der Oberste Gerichtshof insbesondere in der Entscheidung SZ XXIII 23 unter Hinweis auf die entsprechende Literatur und Judikatur zu § 1295 ABGB ausgeführt hat, kann derjenige, der auf die in dieser Gesetzesstelle genannte Weise Schaden erleidet, nur von dem ihm unmittelbar gegenüberstehenden Schädiger Ersatz begehren. Es bleibt beim Vertrag und bei dem Verhältnis zwischen den Parteien. Ein indirekter Schaden wird nur ersetzt, soweit das Gesetz eine ausdrückliche Anordnung enthält (so auch SZ XIII 141, XVI 223, JBl 1954, S 541, 3 Ob 233/60). Eine solche Anordnung fehlt für Fälle der vorliegenden Art. In der Frage der von der Klägerin in ihrer Revision vertretenen Arglist des Beklagten ist die Klägerin darauf zu verweisen, dass sie in 1. Instanz (Schriftsatz ON 7 III) ein arglistiges Verhalten des Beklagten nicht schlüssig behauptet hat. Die Tatsachenbehauptung, der Beklagte habe aus verschiedenen Erwähnungen und Hinweisen der Klägerin von ihrem Vorkaufsrecht gewußt und trotzdem die Liegenschaftsanteile gekauft, enthält kein Merkmal der List, das vom Begriff der Arglist nicht zu trennen ist. Der Revision war keine Folge zu geben.

Die Kostenentscheidung ist in den §§ 41, 50 ZPO begründet.

Anmerkung

E76144 3Ob267.60

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1960:0030OB00267.6.0713.000

Dokumentnummer

JJT_19600713_OGH0002_0030OB00267_6000000_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