

# TE OGH 1955/2/23 70b77/55

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 23.02.1955

## Norm

ABGB §1295

ABGB §1299

ABGB §1300

## Kopf

SZ 28/57

## Spruch

Zur Haftung eines Rechtsanwaltes als Verfassers eines Vertrages.

Entscheidung vom 23. Februar 1955, 7 Ob 77/55.

I. Instanz: Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien, II. Instanz:

Oberlandesgericht Wien.

## Text

Nach den Feststellungen des Erstgerichtes erschienen die Klägerin und die Ehegatten B. am 28. April 1949 in der Kanzlei des Beklagten zwecks Errichtung eines Kaufvertrages. Die Vertragsteile hatten sich bereits vorher über die Höhe und Abstattung des Kaufpreises und dessen Sicherung durch eine Brotpreisklausel sowie darüber geeinigt, daß der Klägerin als Verkäuferin die Nutzung eines Teiles der veräußerten Liegenschaft zustehen solle. Der Beklagte habe es unterlassen, auf die Notwendigkeit einer pfandrechtlichen Sicherstellung des Kaufpreises sowie auf die Möglichkeit der Vereinbarung des Terminverlustes und der Einräumung einer Servitut bezüglich des Nutzungsrechtes hinzuweisen. Die Klägerin behauptet ferner, der Beklagte habe es sogar abgelehnt, die Vereinbarung dieses Nutzungsrechtes in den Kaufvertrag aufzunehmen. Dies habe dazu geführt, daß entsprechend einem Vorschläge das Beklagten die Vereinbarung des Nutzungsrechtes nur brieflich festgehalten worden sei. In der Folge hätten die Käufer der Klägerin das Nutzungsrecht streitig gemacht, so daß diese gezwungen gewesen sei, den ihr dadurch zugefügten Schaden im Prozesse geltend zu machen. Der Klägerin sei zwar ein Betrag von 6930 S 90 g zuerkannt worden, doch sei diese Forderung ebenso wie die seit Oktober fälligen Kaufpreisraten von monatlich 1000 S uneinbringlich, weil die Ehegatten B. inzwischen die Liegenschaft veräußert hätten. Die Klägerin begehrt daher den Ersatz des Schadens in der Höhe der oben angeführten Forderungen einschließlich der erwachsenen Prozeß- und Exekutionskosten vom Beklagten. Das Erstgericht nimmt noch als erwiesen an, die Klägerin habe ebenso wie die Käufer die Frage des Notars Dr. L., vor dem die vom Beklagten verfaßte Vertragsurkunde unterfertigt worden sei, ob der Kaufpreis nicht grundbücherlich sichergestellt werden solle, verneint.

Das Erstgericht wies das Klagebegehren ab, weil, wie es meinte, für die Kosten der Vertragserrichtung die Käufer aufgekommen seien, die Klägerin dem Beklagten keine Vollmacht unterschrieben habe und der Beklagte, dessen

Klienten die Käufer gewesen seien, keine Veranlassung gehabt habe, auch die Klägerin zu vertreten. Die Klägerin habe ihm ohnedies rechtskundig erscheinen müssen, weil sie angegeben habe, selbst zwei Häuser zu verwalten. Da schon aus diesen Gründen der Klagsanspruch nicht gegeben sei, erübrige es sich, auf die vom Beklagten erhobene Verjährungseinrede einzugehen.

Das Berufungsgericht hob diese Entscheidung unter Rechtskraftvorbehalt auf.

Der Oberste Gerichtshof bestätigte den Aufhebungsbeschluß.

### **Rechtliche Beurteilung**

Aus der Begründung:

Erscheinen Käufer und Verkäufer zum Zwecke einer Vertragserrichtung in einer Rechtsanwaltskanzlei, dann ist, sofern sich aus den Umständen nicht etwas, anderes, ergibt, anzunehmen, daß beide Vertragsteile den Auftrag zur Vertragserrichtung geben wollen. Dies allenfalls auch dann, wenn nur ein Teil den Rechtsanwalt informiert und ausdrücklich den Auftrag erteilt. Eine Erklärung kann ja auch stillschweigend zum Ausdruck gebracht und angenommen werden (§ 863 ABGB.). Es darf hier nicht übersehen werden, daß gerade die Art des zu errichtenden Vertrages eine solche Maßnahmen besonders nahelegt. Die Abfassung eines Kaufvertrages ist schon im Hinblick auf den Inhalt eines solchen Vertrages im Interesse beider Vertragsteile gelegen. Daraus erwächst für den Anwalt die Verpflichtung, beide Vertragsteile mit gleicher Sorgfalt zu behandeln und vor Interessengefährdung zu bewahren (Lohsing - Braun, österreichisches Anwaltsrecht, 2. Aufl. S. 136/137).

Zur Vertragserrichtung durch einen Rechtsanwalt bedarf es nicht des Abschlusses eines Bevollmächtigungsvertrages und daher auch nicht, wie das Erstgericht irrig meint, der Ausstellung einer schriftlichen Vollmacht. Der Rechtsanwalt soll ja keine rechtsgeschäftlichen Handlungen als Vertreter der Vertragsteile vornehmen (s. Swoboda in Klang 1. Aufl. II/2 768). Es ist nun gleichgültig, ob man mangels einer rechtsgeschäftlichen Tätigkeit in Vertretung der Auftraggeber das Rechtsverhältnis nicht als einen Auftragsvertrag ansieht, sondern darauf die Bestimmungen über den Werkvertrag anwendet (s. hiezu Ehrenzweig 2. Aufl. II/1 S. 554 f. und GIU. 11.030), oder aber, weil die Herstellung eines körperlichen Werkes (Herstellung der Urkunde) nicht das Wesentliche ist, den Auftrag zur Vertragserrichtung ebenso wie andere Geschäftsbesorgungen, die keine Rechtshandlungen zum Gegenstande haben, nach den Vorschriften über den Bevollmächtigungsvertrag beurteilt (s. Adler - Höller in Klang 2. Aufl. V 175/176 und SZ. XVIII 59). In jedem Falle ergibt sich die Haftung des Rechtsanwaltes für den schuldhaft herbeigeführten Schaden aus der Vertragsverletzung (§ 1295 ABGB.).

Nur dann, wenn sich die Parteien über die Vertragsbestimmungen in unabänderlicher Weise geeinigt haben, so daß der Urkundenverfasser den Vertragsinhalt nur in die juristisch entsprechende Form zu bringen und schriftlich niederzulegen hat, kommt eine Haftung des Urkundenverfassers nicht in Frage, weil es nicht seine Aufgabe ist, auf eine Änderung des abgeschlossenen Vertrages hinzuwirken. Anders liegt der Sachverhalt nach den Feststellungen des Erstgerichtes, wonach sich die Parteien nur über die wesentlichen Bestimmungen des Vertrages geeinigt hatten. Diese Fälle sind die häufigsten. Es ist nun allgemein üblich, daß der Kaufpreis, der in Raten abzustatten ist, auf der Liegenschaft pfandrechtlich sichergestellt wird. Dies ist notwendig, um den Verkäufer vor Schaden zu bewahren. Es ist daher Sache des Rechtsanwaltes, die Vertragsteile zu fragen, ob eine solche Sicherstellung erfolgen soll. Das gleiche gilt bezüglich des sogenannten "Nutzungsvorbehaltes". Auch dieses Recht kann nur durch seine Verdinglichung, also durch seine Aufnahme in den Vertrag als Servitut und durch seine Verbücherung, gesichert werden. Worin der Schaden durch die Nichteinräumung des Terminverlustes zu erblicken sei, ist den Prozeßbehauptungen der Klägerin nicht recht zu entnehmen.

Sicherlich stand es der Klägerin zu, von einer Sicherstellung des Kaufpreises auf der Liegenschaft abzusehen, wie es ihr auch überlassen ist, auf jedes ihr zustehende Recht, über das frei zu verfügen sie befugt ist, zu verzichten (Wolff in Klang 2. Aufl. VI 20 und JBl. 1892 S. 242). Hat die Klägerin, wie das Erstgericht feststellt, die Frage des Notars Dr. L., ob der Kaufpreis nicht grundbücherlich sichergestellt werden solle, verneint, dann hat sie damit zum Ausdruck gebracht, daß sie eine Sicherstellung des Kaufpreises nicht wünsche. Sie könnte dann in diesem Punkte gegenüber dem Beklagten nicht den Vorwurf erheben, er habe ihre Interessen nicht wahrgenommen. Denn der Beklagte hätte seiner Pflicht durch den Hinweis auf die Möglichkeit einer grundbücherlichen Sicherstellung ebenfalls Genüge getan (s. AnwZ. 1931 S. 113).

Anders freilich verhält es sich mit dem der Klägerin gegen ihre Vertragspartner zustehenden Nutzungsrechte. Wie das Berufungsgericht zutreffend ausführt, haftet der Beklagte nach § 1300 ABGB. für den Schaden, der dadurch entstanden ist, daß die Klägerin auf Anraten des Beklagten, die Vereinbarung über den "Nutzungsvorbehalt" bloß brieflich festzuhalten, nicht auf einer im Verträge festgelegten und zur bürgerlichen Sicherstellung geeigneten Verpflichtung bestanden habe und so gezwungen gewesen sei, einen Prozeß zu führen, dessen Entscheidung nicht mehr durchsetzbar gewesen sei. Daß der Beklagte von der Klägerin kein Honorar begehrte, besagt noch nicht, daß der von ihm erteilte Rat unentgeltlich gewährt worden sei. Dies ergibt sich schon daraus, daß der Käufer üblicherweise die Kosten der Vertragserrichtung übernimmt. Abgesehen davon sollen nach Lehre (Wolff in Klang 2. Aufl. VI 50; Ehrenzweig 2. Aufl. II/1 S. 666) und Rechtsprechung (SZ. XVII 98) durch die Worte "gegen Belohnung" in § 1300 ABGB. nur die Fälle der Raterteilung aus bloßer Gefälligkeit ausgeschlossen werden. Unter Belohnung, meint die zuletzt angeführte Entscheidung, sei keineswegs eine Gegenleistung in Geld zu verstehen, vielmehr müsse eine verantwortliche Raterteilung immer dann angenommen werden, wenn sie innerhalb eines Verpflichtungsverhältnisses erfolge.

Da die Fällung eines Teilurteiles, dessen Erlassung im Ermessen des Gerichtes steht, dem Berufungsgerichte selbst bei teilweiser Spruchreife nicht aufgetragen werden kann, mußte dem Rekurse ein Erfolg versagt bleiben.

#### **Anmerkung**

Z28057

#### **Schlagworte**

Haftung des Rechtsanwaltes bei Vertragsverfassung, Rechtsanwalt, Haftung bei Verfassung eines Vertrages, Schadenersatz Haftung des Rechtsanwaltes als Verfasser eines Vertrages, Vertragserrichtung, Haftung eines Rechtsanwaltes

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

ECLI:AT:OGH0002:1955:0070OB00077.55.0223.000

#### **Dokumentnummer**

JJT\_19550223\_OGH0002\_0070OB00077\_5500000\_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)