jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2010/11/23 8Ob7/10b

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 23.11.2010

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Dr. Spenling als Vorsitzenden, durch den Hofrat Hon.-Prof. Dr. Kuras, die Hofrätin Dr. Tarmann-Prentner sowie die Hofräte Mag. Ziegelbauer und Dr. Brenn als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei DI Dr. C***** M*****, vertreten durch Kaan Cronenberg & Partner, Rechtsanwälte in Graz, gegen die beklagten Parteien 1. B***** P*****, 2. L***** R***** und 3. H***** P*****, alle vertreten durch Dr. Thomas Stampfer, Dr. Christoph Orgler, Rechtsanwälte in Graz, wegen 49.620 EUR sA und Feststellung (Streitwert 15.000 EUR), über die Revision der beklagten Parteien (Revisionsinteresse: 49.620 EUR) gegen das Urteil des Oberlandesgerichts Graz als Berufungsgericht vom 19. November 2009, GZ 4 R 142/09y-38, womit über Berufung der klagenden Partei das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Graz vom 19. Juni 2009, GZ 39 Cg 102/08m-32 teilweise bestätigt und teilweise abgeändert wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird Folge gegeben.

Die angefochtene Entscheidung wird dahin abgeändert, dass - unter Einschluss der in Rechtskraft erwachsenen Abweisung des Feststellungsbegehrens - das Urteil des Erstgerichts insgesamt wiederhergestellt wird.

Die klagende Partei ist schuldig, den beklagten Parteien die mit 3.254,48 EUR (darin 542,41 EUR USt) bestimmten Kosten des Berufungsverfahrens und die mit 5.132,84 EUR (darin 382,44 EUR USt und 2.838,20 EUR Barauslagen) bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Text

Entscheidungsgründe:

Die beklagten Geschwister beschlossen nach dem Tod ihrer Mutter, das elterliche Haus, in dem sie zu unterschiedlichen Zeiten auch selbst gewohnt hatten, zu verkaufen. Sie boten das Haus ab Mitte 2006 zunächst mündlich zum Verkauf an. Ein Nachbar war am Kauf des Hauses interessiert, betrachtete es aber dann als „Bruchbude“ und verlor sein Interesse. Er half aber den Beklagten, Anfang des Jahres 2007 ein Internetinserat mit Bildern des Hauses zu schalten. In der Objektbeschreibung war das Haus als „gemütlicher Altbau für Liebhaber (Baujahr 1910)“ bezeichnet und wurde als „sofort bewohnbar, aber sanierungsbedürftig (keine Zentralheizung)“ dargestellt.

Durch dieses Inserat wurde die Klägerin, eine „gelernte“ Architektin, auf das Haus aufmerksam. Sie besichtigte es im Februar 2007 und konnte dabei mit Ausnahme des noch vermieteten hintersten nördlichen Zimmers im Erdgeschoß alle Räume des Hauses sehen. Die Klägerin führte in diesem Umfang noch eine zweite Besichtigung durch, zu der sie eine befreundete Architektin mitnahm. Die Beklagten gestatteten der Klägerin jegliche Art der Überprüfung des Hauses. Die Klägerin legte am 13. 2. 2007 ein schriftliches Kaufanbot über 310.000 EUR. Die Erstbeklagte dankte ihr mit Schreiben vom 18. 2. 2007 für das Angebot. Sie informierte die Klägerin darüber, dass mehrere Interessenten zur

Schätzung des Sanierungsaufwands zur Besichtigung mit einem Architekten kämen und dass von ihrer Seite auch ein Anwalt eingeschaltet werde. Der von der Erstbeklagten beigezogene nunmehrige Beklagtenvertreter warnte sie, dass bei einem derart alten Haus keine Zusagen betreffend den Zustand des Hauses abgegeben werden könnten. Nach dieser Beratung nahm die Erstbeklagte - auch im Namen ihrer Geschwister - das Kaufanbot der Klägerin an, führte jedoch ausdrücklich aus: „Betreffend den Zustand des Hauses kann ich keine Zusicherungen abgeben."

Die Bewohnbarkeit des Hauses war in weiterer Folge kein Thema mehr zwischen den Streitteilen. Für den Kaufentschluss der Klägerin war insbesondere die Lage und die weite Aussicht sowie die vielen ebenerdig begehbaren Räume, in denen sie ein Atelier für ihre Bildhauertätigkeit einrichten wollte, ausschlaggebend. Die Klägerin zog nunmehr auch ihrerseits als Vertragserrichter einen Rechtsanwalt bei, dem sie bereits beim ersten Gespräch mitteilte, dass das Haus renoviert werden muss bzw renoviert wird. Der Klagevertreter sandte einen ersten Vertragsentwurf an den Beklagtenvertreter, der in seiner Antwort vom 14. 5. 2007 eine Passage zur Gewährleistung ändern wollte und folgenden Text vorschlug: „Die kaufende Partei hat das gegenständliche Objekt im Detail besichtigt und geprüft und wird von ihr auf jegliche Gewährleistung im Hinblick auf die Bausubstanz und allfällige Baumängel verzichtet." Im Hinblick auf diesen geplanten Gewährleistungsausschluss befragte ihr Vertreter die Klägerin, ob sie alle Räumlichkeiten des Hauses gesehen hätte. Die Klägerin wies ihn darauf hin, dass sie einen Raum noch nicht gesehen habe. Deshalb besichtigte sie das Haus neuerlich und nahm dazu wiederum die befreundete Architektin mit. Die Klägerin sah nun erstmals das nördliche Zimmer, in dem sie Schimmelbefall und einen insgesamt schlechten Zustand feststellte. Sie fand bei dieser Besichtigung im Keller auch eine Pumpe vor, mit der bei starkem Regen eingedrungenes Wasser entsorgt werden sollte. Der Drittbeklagte informierte die Klägerin darüber, dass von der Familie selbst zahlreiche Sanierungsarbeiten durchgeführt wurden und andere Kaufinteressenten mit Sanierungskosten von 150.000 EUR rechnen würden.

Mit Schreiben vom 22. 5. 2007 teilte der Vertreter der Klägerin dem Beklagtenvertreter mit, dass die Feuchtigkeitsschäden beträchtlicher als erwartet seien; er kündigte eine Kaufpreisanpassung an. Mit einem weiteren Schreiben vom 29. 5. 2007 teilte er dem Beklagtenvertreter unter Hinweis auf festgestellte Mängel (Feuchtigkeit und Schimmel an einem tragenden Mauerteil) mit, dass die Sanierungskosten für das nördliche Zimmer mit 15.000 EUR zu schätzen seien, weshalb er eine Kaufpreisanpassung auf 295.000 EUR vorschlage. Gleichzeitig formulierte er in diesem Schreiben folgendes Angebot: „In weiterer Folge würde meine Mandantin auf jede Gewährleistung bezüglich der Bausubstanz verzichten". Der Beklagtenvertreter antwortete mit Schreiben vom 30. 5. 2007, dass im Sinn einer einvernehmlichen Lösung ein Preisnachlass gewährt werde, womit aber auch sämtliche übrigen offenen Fragen, wie Dienstbarkeit und Zufahrt, erledigt sein sollten. Zwischen den Rechtsvertretern der Parteien war klar, dass es einen Gewährleistungsverzicht für Mängel an der Bausubstanz des Hauses geben sollte. Beide Vertreter teilten dies ihren jeweiligen Klienten auch ausdrücklich mit, die damit einverstanden waren, weshalb sie sich letztlich auch auf die Preisreduktion um 10.000 EUR einigten. Die Parteien vereinbarten auch einen Verzicht der Klägerin auf die Anfechtung des Vertrags wegen Irrtums; auch dies besprach die Klägerin mit ihrem Rechtsanwalt. Die Endfassung des Kaufvertrags wurde von den Parteien am 14. 6. 2007 in einem Notariat unterfertigt, wobei die Rechtsvertreter nicht anwesend waren. Aus unbekannten Gründen wurde der vom Beklagtenvertreter vorgeschlagene Passus über den Ausschluss der Gewährleistung für Mängel an der Bausubstanz nicht mehr in die Endfassung des schriftlichen Vertrags aufgenommen. Dessen ungeachtet waren die Parteien einig, dass die Gewährleistung für Mängel an der Bausubstanz ausgeschlossen sein sollte.

Punkt 12.2 des Kaufvertrags lautet auszugsweise: „Die Vertragsteile stellen einvernehmlich und einseitig unwiderruflich fest, dass die ausbedungenen Gegenleistungen dem Gemeinwert der verkauften Sache entsprechen. Sie erklären, selbst für den Fall des Bestehens eines Missverhältnisses zwischen Leistung und Gegenleistung, sich zu diesem Geschäft im Sinne der Bestimmung des § 935 ABGB verstanden zu haben und schließen somit die Schadloshaltung wegen Verkürzung über die Hälfte iSd § 934 ABGB aus. Darüber hinaus verzichten die Vertragsteile auf eine Anfechtung des Vertrags wegen Irrtums."

Nach Entrichtung des Kaufpreises beauftragte die Klägerin einen Statiker mit der Überprüfung der Tragfähigkeit des Mauerwerks. Dabei stellte sich heraus, dass sich im Haus Hausschwamm befand. Aufgrund dieses Umstands sowie wegen der vorhandenen Schimmelbildungen und des Befalls mit holzzerstörenden Insekten war das Haus nicht bewohnbar. Eine bei visueller Besichtigung feststellbare starke Schimmelbildung deutet nicht zwangsläufig auf Hausschwamm hin; die Wahrscheinlichkeit, dass aus Schimmelbildung Hausschwamm entsteht, ist sehr klein. Es lagen

am Haus keine Feuchtigkeitsschäden vor, die auf Hausschwammbefall hingewiesen hätten. Darüber hinaus war das vierte Zimmer im Obergeschoss mangels Standsicherheit der Decken aus statischen Gründen nicht bewohnbar, was sich auch auf die darunter liegenden Räume auswirkt. Bei ausschließlich visueller Betrachtung waren auch diese Mängel nicht erkennbar. Um sie festzustellen, hätten sämtliche Böden und Decken geöffnet werden müssen. Die Beklagten hatten Mängel irgendwelcher Art nicht feststellen können.

Mit ihrer Klage begehrte die Klägerin nach Ausdehnung die Zahlung von 49.620 EUR an (derzeit bezifferbaren) Sanierungskosten, die zur Behebung der durch den Hausschwamm verursachten Mängel erforderlich seien. Darüber hinaus begehrte sie die Feststellung, dass die Beklagten gegenüber der Klägerin zur ungeteilten Hand für die Kosten der aufgrund des Hausschwamm- und Insektenbefalls erforderlichen Sanierung des Hauses haften. Sie stützte das Klagebegehren auf Gewährleistung wegen Fehlens der gewöhnlich vorausgesetzten Eigenschaft der Tragfähigkeit der Geschossdecke und der zugesicherten Eigenschaft der sofortigen Beziehbarkeit des Hauses. Darüber hinaus begehrte sie die Vertragsanpassung wegen eines von den Beklagten veranlassten Irrtums über die zugesicherte Eigenschaft der sofortigen Bewohnbarkeit des Hauses, über die mangelnde Tragfähigkeit der Deckenkonstruktion und die Vermorschung des Verandabodens. Den Beklagten sei auch List vorzuwerfen, weil sie Kenntnis über den Befall des Hauses mit Hausschwamm und mit holzzerstörenden Insekten gehabt hätten, ohne die Klägerin darüber aufzuklären. Schließlich stützt die Klägerin das Klagebegehren auf Schadenersatz, weil die Beklagten ihr gegenüber schuldhaft Aufklärungs-, Schutz- und Sorgfaltspflichten verletzt habe.

Die Beklagten wandten dagegen zusammengefasst ein, dass die Klägerin auf jede Gewährleistung bezüglich der Bausubstanz verzichtet habe. Die - als Architektin sachkundige - Klägerin sei mehrfach auf die Sanierungsbedürftigkeit des Hauses und das Vorhandensein verschiedenster Mängel hingewiesen worden. Die Bewohnbarkeit des Hauses sei bei den Verhandlungen kein Thema gewesen. Die Beklagten hätten keine Kenntnis der Schäden im Holzbereich gehabt und daher auch keine Aufklärungspflichten verletzt.

Das Erstgericht wies das Klagebegehren ab. Es traf die bereits zusammengefasst wiedergegebenen Feststellungen und führte rechtlich aus, dass die Parteien einvernehmlich einen Gewährleistungsausschluss für Mängel an der Bausubstanz vereinbart hätten. Ein Gewährleistungsverzicht sei außerhalb des Anwendungsbereichs des KSchG gemäß § 929 ABGB wirksam. Zwischen den Streitteilen sei klargestellt worden, dass die Liegenschaft so gekauft werde, wie sie stehe und dass allfällige weitere Mängel nicht mehr Thema sein sollten. Dafür habe die Klägerin auch eine nachträgliche Preisreduktion erhalten. Den Beklagten seien die nachträglich aufgefundenen Mängel im Holzbereich nicht bekannt gewesen, sodass sie weder einen Irrtum der Klägerin zu verantworten hätten noch ihnen Verschulden vorzuwerfen sei.

Das Berufungsgericht änderte dieses Urteil über Berufung der Klägerin teilweise dahin ab, dass es dem Leistungsbegehren stattgab, das Feststellungsbegehren aber abwies. Zum Leistungsbegehren teilte es die Rechtsansicht des Erstgerichts, dass die Parteien einen Gewährleistungsausschluss für Mängel an der Bausubstanz vereinbart hatten. Dieser sei umfassend zu verstehen; die Beklagten müssten für den Mangel an der Tragfähigkeit der Decke und für die Gesundheitsgefährdung durch die Pilzkontamination nicht Gewähr leisten, weil diese als gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften von der allgemeinen Ausschlussvereinbarung mitumfasst seien. Ein vertraglich vereinbarter Gewährleistungsausschluss erstrecke sich aber nicht auf stillschweigend zugesicherte Eigenschaften. Eine solche sei die im Internetinserat zugesicherte Eigenschaft der sofortigen Bewohnbarkeit des Hauses. Diese sei später nicht berichtigt und daher zumindest stillschweigend vereinbart worden. Sie sei als Individualabrede gegenüber der allgemein formulierten restriktiv auszulegenden Ausschlussvereinbarung vorrangig. Die Klägerin habe zwar nie Verbesserung durch die Beklagten gefordert; ihr sei der Rechtsbehelf der Verbesserung durch die Beklagten im konkreten Fall jedoch nicht zumutbar, sodass sie zu Recht sofort Preisminderung begehre. Die Kosten für die Sanierung des Obergeschoßes betrügen rund 50.000 EUR. Die Beklagten hätten gar nicht bestritten, dass der Preisminderungsbetrag die begehrten Sanierungskosten übersteige. Der geltend gemachte Betrag finde daher sowohl in den festgestellten Sanierungskosten, als auch im angemessenen Preisminderungsbetrag Deckung. Zum selben Ergebnis gelange man, wenn man die geltend gemachte Forderung inhaltlich nicht als Preisminderungsanspruch, sondern als Verbesserungsanspruch betrachte. Soweit die Klägerin den Vertrag wegen Irrtums oder List anfechte, stünden dem die Feststellungen des Erstgerichts entgegen, von denen die Berufung aber nicht ausgehe, sodass die Rechtsrüge in diesem Umfang nicht gesetzmäßig ausgeführt worden sei. Danach sei das Haus bis zuletzt bewohnt worden und hätten die Beklagten Mängel nicht feststellen können. Von einer grob fahrlässigen Veranlassung eines

Irrtums oder gar einer arglistigen Täuschung der Klägerin könne daher keine Rede sein. Der geltend gemachte Schadenersatzanspruch scheitere daran, dass den Beklagten der Beweis gelungen sei, dass sie kein Verschulden treffe. Das Feststellungsbegehren sei hingegen nicht berechtigt, weil der Klägerin - ungeachtet der Art der geltend gemachten Anspruchsgrundlage - das Feststellungsinteresse fehle. Ihr seien Art und Umfang der Mängel bereits grundsätzlich bekannt, sie sei bloß über die Höhe des Anspruchs im Unklaren. Sie habe den vereinbarten Kaufpreis bezahlt, sodass es an ihr liege, die Rückzahlung eines Minderungsbetrags aufgrund eigener Einschätzung zu begehren.

Gegen den dem Leistungsbegehren stattgebenden Teil dieses Urteils richtet sich dieRevision der Beklagten mit dem Antrag, das Urteil des Erstgerichts wiederherzustellen.

In der ihr freigestellten Revisionsbeantwortung beantragt die Klägerin, die Revision zurückzuweisen bzw ihr nicht Folge zu geben.

Rechtliche Beurteilung

Die Revision ist zulässig, weil der Oberste Gerichtshof die hier vom Berufungsgericht aus§ 922 Abs 2 ABGB gezogenen Schlüsse nicht billigt; sie ist auch berechtigt.

1 . Gegenstand des Revisionsverfahrens ist nur mehr das Leistungsbegehren; die Abweisung des Feststellungsbegehrens erwuchs mangels Anfechtung in Rechtskraft. Auch bestreiten die Revisionswerber ausdrücklich nicht die Rechtsansicht des Berufungsgerichts, dass hier von einem Kauf in „Pausch und Bogen“ iSd § 930 ABGB hier nicht ausgegangen werden kann; es bedarf damit daher keiner weiteren Auseinandersetzung.

2. Das Berufungsgericht ist zutreffend davon ausgegangen, dass die Klägerin ausdrücklich auf eine Anfechtung des Vertrags wegen Irrtums verzichtet hat und ein Irrtum der Klägerin von den Beklagten überdies nicht veranlasst wurde. Mangels Verschuldens der Beklagten kann die Klägerin ihren Anspruch auch nicht auf die weiteren geltend gemachten Anspruchsgrundlagen der Arglist und des Schadenersatzes stützen. Es reicht zu all dem aus, auf die Richtigkeit der eingehenden Begründung der angefochtenen Entscheidung zu verweisen (§ 510 Abs 3 ZPO).

3. Auch die Rechtsauffassung der zweiten Instanz, dass die Parteien den umfassenden Ausschluss der Gewährleistung für Mängel an der Bausubstanz vereinbart haben, wird vom Obersten Gerichtshof geteilt (§ 510 Abs 3 ZPO). Die in der Revisionsbeantwortung dagegen vorgebrachten Einwände überzeugen nicht: Nach den Feststellungen kann nicht zweifelhaft sein, dass die Parteien in diesem Sinn einig geworden sind und gerade im Hinblick auf diese Einigung auch eine Preisreduktion erzielt haben. Dass diese Vereinbarung im schriftlichen Vertragstext nicht aufscheint, ändert an dieser Einigung nichts; für die Annahme, dass die Parteien nachträglich hievon wieder abgehen wollten, bieten Feststellungen und Vorbringen keinerlei Anhaltspunkt. Ebenso wenig überzeugt der Einwand, der Klägerin, dass sämtliche Vereinbarungen nach der Erklärung der Beklagten, das Kaufanbot der Klägerin (allerdings unter Ausschluss jeglicher Zusagen über die Bausubstanz) anzunehmen, gewährleistungsrechtlich bedeutungslos seien. Den Feststellungen ist vielmehr zu entnehmen, dass die Parteien erst nach diesen Erklärungen über die Details des Geschäfts zu verhandeln begannen und wesentliche Vereinbarungen erst in dieser Phase getroffen wurden.

4. Ein umfassend vereinbarter Gewährleistungsausschluss erstreckt sich grundsätzlich auch auf geheime Mängel und solche Mängel, die normalerweise vorausgesetzte Eigenschaften betreffen (1 Ob 711/83; 6 Ob 138/98g; RIS-Justiz RS0018564). Allerdings sind Verzichtserklärungen im Zweifel restriktiv auszulegen (RIS-JustizRS0018561). In diesem Sinn erstreckt sich ein vertraglicher Gewährleistungsverzicht nicht auf arglistig verschwiegene Mängel (SZ 55/31), aber auch nicht auf das Fehlen zugesicherter Eigenschaften (RIS-Justiz RS0018523; Reischauer in Rummel³ § 929 Rz 2; Binder/Ofner in Schwimann, ABGB³ § 929 Rz 14; P. Bydlinski in KBB³ § 929 Rz 6). Dies gilt nach der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs auch bei schlüssiger Zusage (RIS-Justiz RS0018561 [T2]).

5 . Der nach mehrmonatigen Verhandlungen vereinbarte Kaufvertrag enthält keine Zusicherung der sofortigen Bewohnbarkeit des Hauses. Diese war auch zu keinem Zeitpunkt Thema der umfangreichen Verhandlungen. Richtig ist allerdings, dass im Internetinserat der Klägerin davon die Rede ist, dass das Haus - trotz Sanierungsbedürftigkeit - sofort bewohnbar sei. Ebenso trifft es zu, dass nach § 922 Abs 2 ABGB die Frage, ob die Sache dem Vertrag entspricht, auch nach den öffentlichen (Werbe-)Äußerungen des Übergebers zu beurteilen ist und dass daher die öffentlichen Angaben des Übergebers in die Vertragsauslegung miteinfließen (P. Bydlinski aaO § 922 Rz 10). § 922 Abs 2 ABGB schließt aber nicht aus, dass die Parteien letztlich von öffentlichen Ankündigungen des Übergebers abweichende Vereinbarungen treffen. Gerade das ist aber hier erfolgt:

6 . Die Beklagten, die vorher der Klägerin die Beiziehung eines Rechtsanwalts angekündigt hatten, fügten ihrer Erklärung, das Kaufanbot der Klägerin anzunehmen, ausdrücklich den Vorbehalt an, betreffend den Zustand des Hauses keine Zusicherung abgeben zu können. Das darauf folgende Verhalten der Streitteile - auch die Klägerin zog nunmehr einen Rechtsanwalt bei und trat in Verhandlungen ein - zeigt deutlich, dass sie beabsichtigten, erst jetzt die Einzelheiten des Geschäfts im Detail zu verhandeln. Erst im Rahmen dieser Verhandlungen begannen die Parteien Gespräche über die vertragliche Vereinbarung eines Gewährleistungsverzichts zu führen. Die Frage der Bewohnbarkeit des Hauses war dabei nach der Erklärung der Beklagten, keine Zusicherung über den Zustand des Hauses abgeben zu können, kein Thema mehr.

7 . Im Zuge der Verhandlungen wichen die Parteien nun erheblich vom ursprünglichen Inhalt des Angebots ab. Insbesondere vereinbarten sie einen geringeren Kaufpreis, weil die Klägerin nach einer neuerlichen Besichtigung unter Hinweis auf den schlechten Zustand des Objekts (Feuchtigkeit und Schimmel an einem tragenden Mauerwerksteil) auf einen Preisnachlass bestand. Sie vermochte diesen Wunsch unter anderem auch deswegen gegenüber den Beklagten durchzusetzen, weil nun auch sie selbst im Zusammenhang mit ihrer Forderung nach einem Preisnachlass ausdrücklich anbot, auf jede Gewährleistung bezüglich der Bausubstanz zu verzichten. Über die Tragweite dieses Angebots war sich die Klägerin nach den Feststellungen im Klaren. Abgesehen davon, dass sie selbst „gelernte" Architektin war, zog sie den ihr uneingeschränkt gestatteten Besichtigungen des Hauses eine befreundete Architektin bei; zudem war sie vom Drittbeklagten darüber informiert worden, dass andere Kaufinteressenten die voraussichtlichen Sanierungskosten mit etwa 150.000 EUR - dies entspricht immerhin in etwa der Hälfte des verhandelten Kaufpreises - geschätzt hatten. Dennoch bot sie an, als Gegenleistung für einen Preisnachlass auf jede Gewährleistung bezüglich der Bausubstanz zu verzichten, wobei sie die Frage der (sofortigen) Bewohnbarkeit des Hauses nicht mehr thematisierte.

8. Der Revisionswerberin ist daher beizupflichten, dass der im Internet enthaltene Hinweis auf die Bewohnbarkeit des Hauses durch die nachfolgenden Verhandlungen und durch die erzielte Willenseinigung überholt wurde und dass daher hier die sofortige Bewohnbarkeit des Hauses weder ausdrücklich noch schlüssig (§ 863 ABGB) von den Parteien als Inhalt des Kaufvertrags vereinbart wurde. Auch wenn man trotz der Umstände des Falls die sofortige Bewohnbarkeit des von allen Parteien als sanierungsbedürftig erachteten Hauses als gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaft qualifiziert, so ist sie als solche - wie oben ausgeführt - dennoch vom wirksam vereinbarten Gewährleistungsausschluss umfasst. Die Klägerin kann im konkreten Fall daher (auch) aus dem Titel der Gewährleistung keine Ansprüche gegen die Beklagten geltend machen. Der Revision war Folge zu geben und das Urteil erster Instanz wiederherzustellen.

9. Die Entscheidung über die Kosten des Rechtsmittelverfahrens beruht auf den §§ 41, 50 ZPO. Für die Berechnung der Kosten des Revisionsverfahrens war allerdings gemäß TP 3 C RATG nur von einem Ansatz in Höhe von 1.108,52 EUR auszugehen.

Textnummer

E95758

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2010:0080OB00007.10B.1123.000

Im RIS seit

23.12.2010

Zuletzt aktualisiert am

06.03.2012

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

© 2025 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at