jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2010/9/1 6Ob124/10v

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 01.09.2010

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Hon.-Prof. Dr. Pimmer als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Schramm, Dr. Gitschthaler, Univ.-Prof. Dr. Kodek und Dr. Nowotny als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1. A***** H***** sen, 2. A***** H***** BetriebsgmbH, 3. E***** H*****, 4. A***** H***** jun, alle *****, alle vertreten durch Mag. Dr. Till Hausmann, Rechtsanwalt in Wien, gegen die beklagten Parteien 1. R*****gesmbH, 2. Dkfm. K***** R*****, beide *****, beide vertreten durch Dr. Heinz Stöger, Rechtsanwalt in Wien, wegen Feststellung (Streitwert 30.000 EUR), über die Revision der erst- und zweitklagenden Parteien gegen das Urteil des Oberlandesgerichts Wien als Berufungsgericht vom 29. März 2010, GZ 3 R 48/09i-15, womit das Urteil des Handelsgerichts Wien vom 1. April 2009, GZ 33 Cg 116/08w-11, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird nicht Folge gegeben.

Die erst- und zweitklagenden Parteien sind zur ungeteilten Hand schuldig, der erstbeklagten Partei binnen 14 Tagen die mit 1.848,71 EUR (darin 308,12 EUR USt) bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens zu ersetzen.

Text

Entscheidungsgründe:

Der Erstkläger betrieb am Standort *****, in von ihm als Hauptmieter gemieten Räumlichkeiten eine Bäckerei, Konditorei und Cafe-Konditorei. Im Jahr 1998 stellte er aufgrund gesundheitlicher Probleme und weil er sich mit dem Gedanken trug, in Pension zu gehen, Überlegungen über das weitere Schicksal seines Unternehmens an. In diesem Zusammenhang ließ er sich von der Erstbeklagten, der er am 13. 2. 1998 auch eine Vollmacht zur Vertretung in allen steuerlichen und wirtschaftlichen Angelegenheiten erteilte, beraten. Das vom Erstkläger unterschriebene Vollmachtsformular enthielt folgende Klausel:

„Für das Auftragsverhältnis gelten mangels anderer Vereinbarungen die jeweils gültigen, vom Vorstand der Kammer der Wirtschaftstreuhänder beschlossenen Autonomen Honorarrichtlinien und die Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhänder (Amtsblatt zur Wiener Zeitung Nr 7 vom 10. 1. 1986, Seite 9 und 10).“

Die Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhänder (AAB) enthalten in ihrem I. Teil folgende Bestimmung:

„§ 1 Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen des I. Teils gelten für Verträge über (gesetzliche und freiwillige) Prüfungen mit und ohne Bestätigungsvermerk, Gutachten, gerichtliche Sachverständigentätigkeit, Erstellung von Jahres- und anderen Abschlüssen, Steuerberatungstätigkeit und über andere im Rahmen eines Werkvertrags zu erbringende Tätigkeit mit Ausnahme der Führung der Bücher, der Vornahme der Personalsachbearbeitung und der Abgabenverrechnung.

(2) [...]

(3) [...]

(4) Der Schadenersatzanspruch kann nur innerhalb von sechs Monaten, nachdem der oder die Anspruchsberechtigten von dem Schaden Kenntnis erlangt haben, spätestens aber innerhalb von drei Jahren ab dem anspruchsbegründenden Ereignis gerichtlich geltend gemacht werden, soferne nicht im Aktiengesetz 1965 andere Verjährungsfristen festgesetzt sind."

Im Zuge der Beratung des Erstklägers durch die Erstbeklagte wurde auch die allfällige Verpachtung des Unternehmens an eine (im Familienverband) zu gründende GmbH erörtert.

In der Folge wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 18. 11. 1998 die Zweitklägerin gegründet. Am 27. 11. 1998 wurde sie in das Firmenbuch eingetragen. Die Drittklägerin und der Viertkläger (beides Kinder des Erstklägers) wurden zu gemeinsam vertretungsbefugten Geschäftsführern bestellt. Gesellschafter sind Erst-, Dritt- und Viertkläger sowie die Ehegattin des Erstklägers.

Am 18. 11. 1998 unterfertigten auch die Drittklägerin und der Viertkläger ein Vollmachtsformular der Erstbeklagten zur Vertretung in allen steuerlichen und wirtschaftlichen Angelegenheiten. Dieses Vollmachtsformular enthält hinsichtlich der Geltung der Autonomen Honorarrichtlinien und der Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhänder dieselbe Klausel wie das davor im Februar 1998 vom Erstkläger unterfertigte Vollmachtsformular.

Mit schriftlichem Pachtvertrag vom 4. 1. 1999 verpachtete der Erstkläger sein am Standort *****, betriebenes Unternehmen (Bäckerei, Konditorei und Cafe-Konditorei) an die Zweitklägerin. Das Pachtverhältnis begann am 4. 1. 1999 und wurde auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Auf eine Erkrankung des Klägers als Grund für die Verpachtung (§ 12a Abs 5 MRG) wurde im Pachtvertrag nicht Bezug genommen. Im Pachtvertrag wurde vereinbart, dass die Zweitklägerin - neben dem Pachtzins - auch die monatliche Geschäftsmiete laut Vorschreibung des Hauseigentümers zu bezahlen habe und die Monatsmiete vom Verpächter an die Pächterin weiterverrechnet werde. Eine Anzeige der Verpachtung an die Vermieter der Geschäftsräumlichkeiten erfolgte nicht.

Mit Schreiben ihrer Rechtsvertreter vom 16. 7. 2007 teilten die Vermieter der Zweitklägerin mit, es sei ihnen zur Kenntnis gelangt, dass diese die Mietrechte des Erstklägers an den Bestandobjekten gemäß § 12 MRG übernommen habe, weshalb sie von ihrem Recht auf Anhebung des Mietzinses auf den angemessenen Mietzins rückwirkend Gebrauch machten und die Zweitklägerin zur Nachzahlung von insgesamt 798.211,72 EUR an Mietzinsen für den Zeitraum 1. 1. 1999 bis 31. 7. 2007 aufforderten.

Am 28. 3. 2008 brachten die Vermieter beim Bezirksgericht Josefstadt gegen den Erstkläger und gegen die Zweitklägerin (als dortige Beklagte) die Mietzins- und Räumungsklage ein, in der sie vom Erstkläger und von der Zweitklägerin zur ungeteilten Hand Zahlung von 798.211,72 EUR an Mietzinsen und von der Zweitklägerin Zahlung von weiteren 73.973,20 EUR an Mietzinsen sowie die Räumung der Geschäftsräumlichkeiten begehren. Die dortigen Kläger stützen sich darauf, dass ihnen „die Unternehmenseinbringung bzw Unternehmensveräußerung gemäß § 12a MRG" nicht angezeigt worden sei und sie rückwirkend zur Anhebung des Hauptmietzinses auf den angemessenen Mietzins berechtigt seien. Das Verfahren ist noch anhängig.

Die Kläger begehren die Feststellung, dass die beklagten Parteien ihnen für den Schaden haften, der ihnen aufgrund der von den Vermietern vorgenommenen Mietzinserhöhung entstanden sei und zukünftig entstehe. Die erstbeklagte Partei habe die Gründung einer GmbH empfohlen und dabei schuldhaft unterlassen, auf die mietzinsrechtlichen Folgen der vorgeschlagenen Vorgangsweise hinzuweisen.

Hinsichtlich des Zweitbeklagten trat einfaches Ruhen des Verfahrens ein.

Die erstbeklagte Partei bestritt das Klagebegehren und beantragte die Klagsabweisung. Auf die Rechtsfolgen des § 12a MRG sei hingewiesen worden. Im Übrigen sei der Anspruch verjährt; aufgrund der vereinbarten AAB sei die dort geregelte sechsmonatige Verjährungsfrist anzuwenden.

Das Erstgericht wies die Klage im Wesentlichen mit der Begründung ab, der Anspruch sei verjährt. Die Vereinbarung einer kürzeren als der gesetzlich vorgesehenen Verjährungsfrist sei zulässig. Die Beratung über Unternehmensweitergaben gehöre zum Kernbereich des Berufsbildes eines Wirtschaftstreuhänders. Dass in diesem Zusammenhang auch eine zumindest grundsätzliche Beratung über mietrechtliche Konsequenzen erfolgen müsse, sei

offensichtlich. Aufgrund der Formulierung in den Vollmachten, wonach die AAB „für das Auftragsverhältnis“ gelten, könne kein Zweifel bestehen, dass diese einschließlich der Bestimmungen über die Verkürzung der Verjährungsfristen auch für die hier relevanten Ansprüche aus einer allfälligen Verletzung einer Aufklärungspflicht über mietrechtliche Folgen zur Anwendung kämen. Mit Zugang des anwaltlichen Aufforderungsschreibens vom 16. 7. 2007 hätten die Kläger Kenntnis von dem durch die von ihnen behauptete Fehlberatung entstandenen Schaden erlangt. Spätestens aber sei der Zeitpunkt der Kenntnis des Schadens mit Erhalt der Klage, somit Anfang April 2008, anzusetzen. Die gegenständliche Klage sei aber erst am 10. 10. 2008, somit nach Ablauf der sechsmonatigen Verjährungsfrist des § 8 Abs 4 AAB eingebracht worden.

Das Berufungsgericht bestätigte diese Entscheidung. Im vorliegenden Fall sei die Frage, ob die Gründung einer GmbH und Verpachtung seines Unternehmens an diese (im Vergleich zu anderen Alternativen) für den Erstkläger sinnvoll sei, sowohl aus steuerrechtlicher als auch aus zivilrechtlicher (insbesondere mietrechtlicher) Sicht zu beurteilen gewesen. Die mietrechtliche Frage habe sich dabei nicht als Vorfrage der vom Wirtschaftstreuhänder zu beurteilenden Aspekte dargestellt, weil etwa die abgabenrechtlichen Konsequenzen der ins Auge gefassten Verpachtung des Unternehmens völlig losgelöst von den damit verbundenen mietrechtlichen Konsequenzen beurteilt werden könnten. Die abschließende Beurteilung der mietrechtlichen Konsequenzen der ins Auge gefassten Vorgangsweise stünde daher in keinem unmittelbaren Zusammenhang iSd § 33 Abs 2 lit c WTBO mit den sonstigen von der erstbeklagten Partei als Wirtschaftstreuhänder zu beurteilenden, insbesondere steuerrechtlichen Fragen. Damit habe die erstbeklagte Partei durch die von ihr vorgenommene, abschließende Beratung hinsichtlich der mietrechtlichen Aspekte ihre Befugnis als Wirtschaftstreuhänderin überschritten.

Daraus sei aber für die Kläger für die Frage der Verjährung nichts gewonnen. Die AAB seien durch Unterfertigung der der erstbeklagten Partei erteilten Vollmacht zur Vertretung in allen steuerlichen und wirtschaftlichen Angelegenheiten grundsätzlich in das Vertragsverhältnis einbezogen worden. In ihrem § 1 erstreckten die AAB ihren Geltungsbereich auch auf „andere im Rahmen eines Werkvertrages zu erbringende Tätigkeiten“. Nach dem zu unterstellenden hypothetischen Parteiwillen sei diese Bestimmung dahin auszulegen, dass es sich dabei um Tätigkeiten des Wirtschaftstreuhänders handeln müsse, die in einem Zusammenhang mit für denselben Auftraggeber zu erbringenden wirtschaftstreuhänderischen Leistungen stünden, ohne dass es darauf ankäme, ob ein unmittelbarer Zusammenhang iSd § 33 Abs 2 lit c WTBO (nunmehr § 3 Abs 2 Z 5 WTBG) gegeben sei, sodass nicht schon schlechthin jede Überschreitung der Berufsbefugnis zur Unanwendbarkeit der AAB führe. Es könne den Parteien nicht unterstellt werden, dass sie bei einer Beratung in ein und derselben Angelegenheit (hier die Beratung über eine Unternehmensweitergabe) hinsichtlich der Anwendbarkeit der AAB eine zergliederte Betrachtungsweise gewollt hätten, je nachdem ob ein Teilaspekt von der Berufsbefugnis des Wirtschaftstreuhänders noch erfasst sei oder nicht. Daher sei auf den vorliegenden Fall die sechsmonatige Verjährungsfrist des § 8 Abs 4 der AAB anzuwenden; der geltend gemachte Anspruch sei daher verjährt.

Die ordentliche Revision sei zulässig, weil höchstgerichtliche Rechtsprechung zu der Frage fehle, ob und inwieweit die im Wege der Unterfertigung eines Vollmachtsformulars, in dem ein Wirtschaftstreuhänder zur Vertretung in allen steuerlichen und wirtschaftlichen Angelegenheiten bevollmächtigt wird, in das Auftragsverhältnis einbezogenen AAB bzw die in deren § 8 enthaltenen Verjährungsbestimmungen auch im Zusammenhang mit Tätigkeiten des Wirtschaftstreuhänders als vereinbart gelten, durch deren Ausübung dieser seine Berufsbefugnisse überschreitet.

Rechtliche Beurteilung

Hierzu hat der Oberste Gerichtshof erwogen:

1 . Der Auslegung einer typischen Vertragsbestimmung, die für eine größere Anzahl von Rechtsstreitigkeiten bedeutsam sein könnte, kommt erhebliche Bedeutung für die Rechtssicherheit iSd § 502 Abs 1 ZPO zu (RIS-Justiz RS0044358 [T3]; RS0042871 [T10, T11, T14]). Die ordentliche Revision ist daher aus dem vom Berufungsgericht angeführten Grund zulässig; sie ist aber nicht berechtigt.

2.1. Nach ständiger Rechtsprechung ist die in § 8 Abs 4 AAB der Wirtschaftstreuhänder vorgesehene Verkürzung der subjektiven Verjährungsfrist zur Geltendmachung von Ersatzansprüchen gegen den Wirtschaftstreuhänder nicht als gröblich benachteiligend iSd § 879 Abs 2 ABGB anzusehen (RIS-Justiz RS0114323, RS0050109 [T1]).

2.2. Diese vom Obersten Gerichtshof bereits in der Entscheidung 6 Ob 35/00s geäußerte Rechtsansicht wurde in der Folge in zahlreichen Entscheidungen aufrecht erhalten. Dieser Judikaturlinie liegt im Wesentlichen die Überlegung

zugrunde, dass das Institut der Verjährung vor allem dem Schuldner Schutz dient. Der Schuldner soll davor bewahrt werden, dass ihm wegen des langen zeitlichen Abstands keine Beweise mehr für das Nichtbestehen des Anspruchs des Gläubigers zur Verfügung stünden. Aus einem Umkehrschluss zu § 1502 ABGB ergäbe sich die grundsätzliche Zulässigkeit einer Vereinbarung über die Verkürzung der Verjährungsfrist. Wenn die Rechtsprechung sogar in dem vom Grundsatz der Fürsorgepflicht des Arbeitgebers gegenüber dem Arbeitnehmer beherrschten Bereich arbeitsvertraglicher Ansprüche eine Verkürzung gesetzlich normierter Fristen auf einen Zeitraum von weniger als 6 Monaten für unbedenklich halte, müsse das umso mehr für eine Bestimmung in Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten, die regelmäßig geschäftlich erfahrenere Kaufleute binde. Der Geschädigte kenne die Person des potentiell Ersatzpflichtigen ohnehin. Berufsmäßige Parteienvertreter betreuten in der Regel eine Vielzahl von Mandanten, sodass sie mit zunehmendem zeitlichen Abstand zur Vertretungstätigkeit in viel größere Beweisschwierigkeiten gerieten als der Mandant, der sich an einen eigenen, ihm verständlicherweise sehr wichtigen Fall auch noch nach Jahren gut erinnern werde. Weil das Interesse eines Wirtschaftstreuhänders an einer raschen Klärung der Frage, ob er mit Schadenersatzansprüchen seines Mandanten aus dem Auftragsverhältnis zu rechnen habe, eine ausreichende sachliche Rechtfertigung für die Verkürzung der Verjährungsfrist sei, sich regelmäßig in wirtschaftlicher Hinsicht erfahrene Partner gegenüberstünden und eine Frist von 6 Monaten ab Kenntnis des Schadens noch ausreiche, um den Mandanten des Wirtschaftstreuhänders eine sichere, auch rechtliche Prüfung der Grundlagen eines Anspruchs gegen Letzteren zu ermöglichen, werde die Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen gegen einen Wirtschaftstreuhänder durch die Fristverkürzung nicht übermäßig und auch nicht ohne sachlichen Grund erschwert (RIS-Justiz RS0114323).

3.1. Die Auslegung von allgemeinen Vertragsbedingungen hat sich am Maßstab des durchschnittlich verständigen Angehörigen aus dem angesprochenen Adressatenkreis zu orientieren. Die einzelnen Klauseln sind objektiv nach ihrem Wortlaut auszulegen (RIS-Justiz RS0008901). Wird eine übereinstimmende abweichende Parteienabsicht nicht festgestellt, so ist bei der Auslegung des Vertrags von dessen Wortlaut auszugehen (RIS-Justiz RS0017831). Wer einen vom objektiven Erklärungswert abweichenden Parteiwillen geltend macht, muss jene Umstände behaupten und beweisen, aus denen sich dieser ergibt (RIS-Justiz RS0017834 [T1]).

3.2. Die Bestimmung des § 1 Abs 1 AAB war nach den Feststellungen der Vorinstanzen nicht Gegenstand und Ergebnis von Vertragsverhandlungen. Damit ist diese Klausel ausschließlich nach ihrem Wortlaut auszulegen. Daraus ergibt sich aber unmissverständlich, dass sämtliche im Rahmen eines Vertragsverhältnisses zu erbringenden Tätigkeiten mit Ausnahme der Führung der Bücher, der Vornahme der Personalsachbearbeitung und der Abgabenverrechnung in den Geltungsbereich der AAB fallen. Nach der detaillierten Aufzählung einer Reihe von Tätigkeiten nennt § 1 Abs 1 AAB ausdrücklich „andere im Rahmen eines Werkvertrags zu erbringende Tätigkeiten“ mit den genannten Ausnahmen. Dieser Auffangtatbestand stellt sicher, dass auch nicht ausdrücklich in § 1 Abs 1 AAB bezeichnete Tätigkeiten des Wirtschaftstreuhänders unter diese Bestimmung fallen, sofern nicht einer der angeführten Ausnahmetatbestände zur Anwendung kommt.

4.1. Eine Differenzierung zwischen Vertragstätigkeiten, die im Rahmen der rechtlichen Befugnisse des Wirtschaftstreuhänders iSd § 3 Abs 2 Z 5 WTBG erbracht werden, und Tätigkeiten, zu denen der Wirtschaftstreuhänder nicht befugt ist, ist aus der zitierten Regelung der AAB auch nicht ansatzweise abzuleiten. Gemäß § 3 Abs 2 Z 5 WirtschaftstreuhandberufsG (WTBG), BGBl I Nr 58/1999 (in Kraft getreten am 1. 7. 1999) ist der Wirtschaftstreuhänder unter anderem zur „Beratung in Rechtsangelegenheiten, soweit diese mit den für den gleichen Auftraggeber durchzuführenden wirtschaftstreuhänderischen Arbeiten unmittelbar zusammenhängen“, berechtigt. Die vor dem Inkrafttreten des WTBG geltende (durch das WTBG außer Kraft gesetzte) Wirtschaftstreuhänder-Berufsordnung (WTBO), BGBl Nr 125/1955, enthielt in § 33 Abs 2 lit c eine wörtlich idente Bestimmung. Wirtschaftstreuhänder (Steuerberater) dürfen die Beratung in Rechtsangelegenheiten (soweit es sich nicht um steuer- und sonstige abgabenrechtlichen Belange, Fragen der Buchführung und Bilanzierung etc handelt) daher nur vornehmen, soweit diese mit den für den gleichen Auftraggeber durchzuführenden wirtschaftstreuhänderischen Arbeiten unmittelbar zusammenhängen. Dem Steuerberater wird insoweit die Beratung in rechtlicher Hinsicht zugestanden, nicht jedoch die gesamte Vertragserrichtung.

4.2. § 33 Abs 2 lit c WTBO bzw nunmehr § 3 Abs 2 Z 5 WTBG erfordert nicht bloß irgendeinen Zusammenhang zwischen rechtlichen und wirtschaftstreuhänderischen Aufgaben, sondern einen unmittelbaren Zusammenhang. Nach Jud (in AnwBl 2008, 433) ist ein solcher nur hinsichtlich jener Vertragsteile zu bejahen, die sich unmittelbar auf die

wirtschaftstreuhänderische Arbeit beziehen. Die Verfassung ganzer Verträge, die auch Fragen regeln, die wirtschaftstreuhänderisch nicht relevant sind, sei daher vom Berechtigungsumfang ebensowenig umfasst wie die Beratung in solchen Rechtsfragen. Ein unmittelbarer Zusammenhang mit der wirtschaftstreuhänderischen Tätigkeit bestehe dann, wenn diese Aufgaben ohne die Rechtsberatung nicht sachgemäß erledigt werden können.

4.3. Auch nach Walter (in NZ 1983, 33) ist die Abgrenzung dahingehend vorzunehmen, dass die Mitbehandlung einer allgemeinrechtlichen Frage zulässig sei, wenn ohne sie der Steuerberater seiner Verpflichtung zur ordnungsgemäßen und vollständigen steuerlichen Beratung und Betreuung seines Mandanten nicht nachkommen könne. Der geforderte unmittelbare Zusammenhang sei nur anzunehmen, wenn eine spezifisch wirtschaftstreuhänderische Aufgabe mit einer allgemeinrechtlichen Angelegenheit untrennbar verknüpft sei, sodass der Wirtschaftstreuhänder seine Aufgabe nicht wahrnehmen könne, ohne - etwa typischerweise aufgrund der Notwendigkeit der Beurteilung als Vorfrage - auch die über seinen spezifischen Bereich hinausgehende Rechtsfrage einzubeziehen. Diese Untrennbarkeit sei jedoch nicht anzunehmen, wenn ein- und dasselbe rechtliche Phänomen - zB ein abzuschließender Vertrag - zivilrechtlich und abgabenrechtlich zu beurteilen sei.

4.4. Die Bestimmung des § 3 Abs 2 Z 5 WTBG stellt nach der Rechtsprechung eine Schutznorm dar (RIS-Justiz RS0120611). Dies hat aber mit der Frage, welche vertraglichen Vereinbarungen Wirtschaftstreuhänder mit ihren Mandanten treffen, und mit der Vereinbarung über den Geltungsbereich von Allgemeinen Geschäftsbedingungen nichts zu tun. Aus teleologischer Sicht ist es nicht erforderlich, die Bestimmung des § 1 Abs 1 AAB auf Fälle der zulässigen Berufsausübung zu beschränken:

4.5. Das Überschreiten der berufsrechtlichen Befugnis mag zwar die Gefahr eines Schadenseintritts vergrößern; dies hat aber auf die Gründe für die Festlegung der Länge der Verjährungsfrist keinen Einfluss. Die Rechtsprechung hat die Zulässigkeit der Verkürzung der Verjährungsfrist bei Wirtschaftstreuhändern auf 6 Monate nämlich - wie bereits ausgeführt - vor allem damit begründet, dass dadurch Beweisschwierigkeiten auf Seiten des regelmäßig eine Vielzahl von Mandanten vertretenden Wirtschaftstreuhänders vermieden würden. Diese Überlegung gilt aber auch für Fälle, in denen der Wirtschaftstreuhänder seine Befugnis überschreitet. Im vorliegenden Fall geht es ausschließlich um die Beurteilung der Verkürzung der subjektiven Verjährungsfrist in den AAB, also um die Frist, die dem Geschädigten nach Kenntnis von Schaden und Schädiger noch zur Rechtsverfolgung offen steht. Für diese Frist spielen aber die Rechtskenntnisse und der Umfang der Berufsbefugnis des Schädigers keine Rolle. Die Vorbereitungen zur Klagsführung nehmen in einem derartigen Fall nicht längere Zeit in Anspruch als bei der Schadenszufügung innerhalb der gesetzlichen Grenzen der Berufsausübung. Ein Sorgfaltsverstoß muss in beiden Fällen in gleicher Weise vorliegen und vom Kläger unter Beweis gestellt werden.

4.6. Entgegen der Rechtsansicht des Berufungsgerichts bedarf es daher im vorliegenden Fall keiner abschließenden Klärung der Frage, ob die Tätigkeit der erstbeklagten Partei von ihrer Berufsbefugnis gedeckt war. Im Übrigen gehört die Beratung über Unternehmensweitergaben zum Kernbereich des Berufsbildes eines Wirtschaftstreuhänders. In diesem Zusammenhang ist zweifellos eine - zumindest grundsätzliche - Beratung über mietrechtliche Konsequenzen erforderlich. Ob die erstbeklagte Partei auch den Pachtvertrag selbst verfasst hat, ist demgegenüber rechtlich unerheblich, weil schon das Unterlassen eines Hinweises auf die mietrechtlichen Folgen der von ihr vorgeschlagenen Gesellschaftsgründung und Verpachtung haftungsauslösend wäre.

4.7. Unabhängig von einer allfälligen Überschreitung der Befugnisse iSd § 3 Abs 2 Z 5 WTBG sind im vorliegenden Fall daher die AAB anzuwenden.

5 . Davon ausgehend erweist sich der geltend gemachte Anspruch aber - wie die Vorinstanzen zutreffend erkannten - als verjährt. Die Rechtsansicht der Vorinstanzen, welche den Beginn der Verjährungsfrist spätestens mit Erhalt der Mietzins- und Räumungsklage im April 2008 ansetzten, ist nicht zu beanstanden, weil die klagenden Parteien im Bestandverfahren nur mehr die Höhe der Mietzinsanhebung bestreiten, jedoch die Anhebungen als dem Grunde nach berechtigt anerkennen.

6. Damit erweisen sich die Entscheidungen der Vorinstanzen aber als zutreffend, sodass der unbegründeten Revision ein Erfolg zu versagen war.

7. Die Kostenentscheidung gründet sich auf §§ 41, 50 ZPO.

Textnummer

E95117

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2010:0060OB00124.10V.0901.000

Im RIS seit

14.10.2010

Zuletzt aktualisiert am

04.12.2012

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