

TE OGH 2010/5/26 9Ob34/09d

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 26.05.2010

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Vizepräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Rohrer als Vorsitzenden und die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Hradil, Dr. Hopf, Hon.-Prof. Dr. Kuras und Dr. Brenn als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei R***** R*****, vertreten durch Czernich Hofstädter Guggenberger & Partner, Rechtsanwälte in Innsbruck, gegen die beklagte Partei J***** S*****, vertreten durch Dr. Michael Goller, Rechtsanwalt in Innsbruck, wegen 27.216,38 EUR sA (Revisionsinteresse 15.000 EUR), über die außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichts Innsbruck als Berufungsgericht vom 6. März 2009, GZ 4 R 3/09m-17, womit das Urteil des Landesgerichts Innsbruck vom 23. Oktober 2008, GZ 66 Cg 87/08h-10, teilweise abgeändert wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird Folge gegeben.

Das Berufungsurteil wird dahin abgeändert, dass die Entscheidungen der Vorinstanzen, einschließlich der bereits rechtskräftigen Teilabweisungen des Klagebegehrens durch das Erstgericht und durch das Berufungsgericht, insgesamt wie folgt zu lauten haben:

„1. Das Klagebegehren des Inhalts, die beklagte Partei sei schuldig, der klagenden Partei 27.216,38 EUR samt 6 % Zinsen seit 21. 5. 2008 binnen 14 Tagen zu bezahlen, wird abgewiesen.

2. Die klagende Partei ist schuldig, der beklagten Partei die mit 3.574,80 EUR (darin 595,80 EUR USt) bestimmten Kosten des erstinstanzlichen Verfahrens und die mit 3.070,90 EUR (darin 356,15 EUR USt und 934 EUR Barauslagen) bestimmten Kosten des Berufungsverfahrens binnen 14 Tagen zu ersetzen.“

Die klagende Partei ist schuldig, der beklagten Partei die mit 2.144,68 EUR (darin 162,78 EUR USt und 1.168 EUR Barauslagen) bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Text

Entscheidungsgründe:

Die Beklagte erwarb mit Kaufvertrag vom 1. 6. 1983 von der N***** GmbH eine Eigentumswohnung in T*****. Damit war laut Vertrag auch das Recht auf ausschließliche Benützung des auf einer anderen Liegenschaft befindlichen Autoabstellplatzes Nr 23 verbunden. Im Kaufvertrag wurde auch festgehalten, dass mit dem Eigentum an der Liegenschaft, auf der sich die Wohnung befindet, das Recht der Errichtung, Benützung und Erhaltung von Autoabstellplätzen auf der anderen Liegenschaft verbunden ist. Mit Kaufvertrag vom 24. 8. 1993 verkaufte die Beklagte die vorstehende Eigentumswohnung an die Klägerin. Auch hier waren wieder die vorgenannten Regelungen bezüglich

des Autoabstellplatzes Nr 23 im Vertrag enthalten. Mit weiterem Kaufvertrag vom 25. 9. 2000 verkaufte die Klägerin schließlich die Eigentumswohnung - wieder mit den vorgenannten Regelungen bezüglich des Autoabstellplatzes Nr 23 - an G***** D***** weiter.

Von dritter Seite wurden während der Wohnungseigentümerschaft der Beklagten bzw der Klägerin keine Ansprüche auf den Autoabstellplatz Nr 23 erhoben. Die Probleme begannen erst in der Ära D*****s, die sich am 16. 3. 2005 veranlasst sah, gegen C***** B*****, die ihrerseits behauptete, aufgrund eines Kaufvertrags Eigentümerin des Autoabstellplatzes Nr 23 zu sein, mit Klage vorzugehen. Die Klägerin trat diesem Prozess nach Streitverkündung durch D*****, die ihr am 15. 4. 2005 zugestellt worden war, auf Seite der dort beklagten B***** bei. D***** gewann den Prozess gegen B***** zwar in erster Instanz, verlor ihn jedoch in zweiter Instanz. Ergebnis dieses Vorprozesses war im Wesentlichen, dass es D***** nicht gelungen sei, den Titel für den Erwerb der Dienstbarkeit nachzuweisen; eine Benützungsregelung zwischen den Miteigentümern verschiedener Liegenschaften sei nicht möglich.

Nach verlorenem Prozess gegen B***** wandte sich D***** mit Schreiben vom 7. 9. 2007 an die Klägerin und machte Wandlung des Kaufvertrags vom 25. 9. 2000 geltend, weil nunmehr feststehe, dass der Autoabstellplatz Nr 23 wegen eines Rechtsmangels nicht zur Verfügung stehe. Nachdem unter Beiziehung der Beklagten keine Einigung mit D***** zustande kam, brachte diese am 3. 12. 2007 die Klage gegen die Klägerin ein. Darin begehrte sie die Rückzahlung des Kaufpreises von 43.603,70 EUR sA Zug um Zug gegen Rückstellung der Miteigentumsanteile, weiters den Ersatz der Grunderwerbssteuer von 1.526,12 EUR, der Grundbucheintragungsgebühren von 436,04 EUR sowie der Prozesskosten des Vorprozesses gegen B***** von 1.650,16 EUR. Die Klägerin verkündete hierauf der Beklagten den Streit, die dem Prozess am 13. 2. 2008 auf Seite der Klägerin als Nebenintervenientin beitrat. Im Rahmen eines bedingten Vergleichs vom 14. 2. 2008 verpflichtete sich die Klägerin, D***** 15.000 EUR und die Prozesskosten von 6.292,56 EUR sA zu ersetzen. Dieser Vergleich wurde mangels rechtzeitigen Widerrufs bis zum 27. 3. 2008 rechtswirksam.

Im vorliegenden Revisionsverfahren geht es nur mehr um die Frage, ob die Klägerin gegenüber der Beklagten zum Regress hinsichtlich des an D***** entrichteten Betrags von 15.000 EUR aus dem gerichtlichen Vergleich berechtigt ist. Ursprünglich wollte die Klägerin von der Beklagten - neben den 15.000 EUR - auch noch den Ersatz der Kosten D*****s von 6.292,56 EUR sowie ihrer eigenen Kosten von (zuletzt) 5.923,82 EUR aus dem Vorprozess gegen D*****. Die beiden Kostenforderungen im Gesamtbetrag von 12.216,38 EUR sA wurden jedoch vom Berufungsgericht abgewiesen. Diese Abweisung erwuchs mangels Anfechtung durch die Klägerin in Rechtskraft.

Die Wiedergabe des Parteivorbringens und der Entscheidungen der Vorinstanzen kann sich in der Folge auf das noch offene Klagebegehren von 15.000 EUR sA und das zum Verständnis der Rechtsausführungen Erforderliche beschränken (§ 510 Abs 3 Satz 1 ZPO).

Die Klägerin macht mit der vorliegenden Klage gegenüber der Beklagten den „Regress“ in der Höhe von 15.000 EUR geltend, weil sie die Gewährleistungsansprüche D*****s hinsichtlich des gegenständlichen Autoabstellplatzes im Rahmen eines gerichtlichen Vergleichs befriedigen musste. Die Beklagte habe der Klägerin nicht das im Kaufvertrag zugesicherte ausschließliche Benützungsrecht am Autoabstellplatz Nr 23 verschafft. Dieser Rechtsmangel sei für die Klägerin erst ab dem rechtskräftigen Urteil des Berufungsgerichts im Vorprozess D*****s gegen B***** erkennbar gewesen. Bei Fortführung des Verfahrens gegen D***** - anstelle des Vergleichs - wären noch höhere Kosten und Schäden entstanden. Mit dem Vergleichsabschluss habe die Klägerin somit ihrer Schadenminderungspflicht entsprochen.

Die Beklagte bestritt das Klagebegehren, beantragte Klageabweisung und wendete ein, dass Schadenersatzansprüche der Klägerin gegen die Beklagte mangels jeglichen Verschuldens ausscheiden. Die Beklagte habe ihrerseits die Wohnung und den Autoabstellplatz aufgrund des Kaufvertrags mit der N***** GmbH vom 1. 6. 1983 erhalten und in der Folge bis zum Weiterverkauf an die Klägerin unbeanstandet und gutgläubig benützt. Im Übrigen werde Verjährung der Klageforderung eingewendet. Der gegenständliche Rechtsmangel sei der Klägerin bereits aufgrund der Klage vom 16. 3. 2005 im Rechtsstreit zwischen D***** und B***** erkennbar gewesen. Die Klägerin müsse sich auch die Versäumnisse im Prozess gegen D***** zurechnen lassen. Sie habe ihre Schadenminderungspflicht verletzt. Da die Klägerin den Autoabstellplatz über sieben Jahre unbeanstandet benützt habe, werde überdies ein Benützungsentgelt in der Höhe von 12.500 EUR als Gegenforderung aufrechnungsweise eingewendet.

Das Erstgericht stellte das Bestehen der Klageforderung mit 27.216,38 EUR sowie das Nichtbestehen der Gegenforderung der Beklagten fest und erkannte die Beklagte schuldig, der Klägerin den Betrag von 27.216,38 EUR sA zu bezahlen; ein Teil des Zinsenbegehrens von 2 % Zinsen aus 5.923,22 EUR seit 21. 5. 2008 wurde abgewiesen.

Das Erstgericht ging unter Zugrundelegung des oben wiedergegebenen Sachverhalts davon aus, dass die Klägerin gegen die Beklagte gemäß § 933a ABGB Anspruch auf Ersatz jener Schäden habe, die ihr aufgrund des mit einem Rechtsmangel behafteten Kaufvertrags entstanden seien. Der Schaden setzte sich aus dem Vergleichsbetrag von 21.292,56 (15.000 und 6.292,56) EUR und den der Klägerin im Vorprozess gegen D***** entstandenen Prozesskosten zusammen. Der Verjährungseinwand der Beklagten sei unbegründet. Von einer Kenntnis des Rechtsmangels könne erst ab der Zustellung der Entscheidung des Berufungsgerichts im Vorprozess D*****s gegen B***** ausgegangen werden. Im Vorprozess der Klägerin gegen D***** habe für die Klägerin keine Aussicht bestanden, zu obsiegen. Die Gegenforderung der Beklagten bestehe nicht zu Recht. Die Beklagte übersehe nämlich, dass die Übertragung der Benützungsrechte am Parkplatz nicht unentgeltlich erfolgt sei, sondern im Rahmen des Kaufpreises bezahlt worden sei.

Das Berufungsgericht gab der gegen den klagestattgebenden Teil des Ersturteils erhobenen Berufung der Beklagten teilweise Folge. Es änderte das Ersturteil dahin ab, dass es das Bestehen der Klageforderung nur mit 15.000 EUR feststellte. Im Übrigen blieb es bei der Feststellung des Nichtbestehens der eingewendeten Gegenforderung der Beklagten. Die Beklagte wurde demnach lediglich schuldig erkannt, der Klägerin 15.000 EUR samt 6 % Zinsen seit 21. 5. 2008 zu bezahlen. Das Mehrbegehren von 12.216,38 EUR sA wurde hingegen abgewiesen. Hinsichtlich des von der Beklagten gegen die erstgerichtliche Kostenentscheidung erhobenen Kostenrekurses wurde sie auf die abgeänderte Entscheidung verwiesen. Das Berufungsgericht sprach in seiner Entscheidung aus, dass die ordentliche Revision nicht zulässig sei.

In rechtlicher Hinsicht ging das Berufungsgericht davon aus, dass sich die Klägerin nicht nur auf Gewährleistung, sondern auch auf Schadenersatz gestützt habe. Ein Schadenersatz der Klägerin wegen der aufgrund des Rechtsmangels verursachten Aufwendungen der Klägerin im Vorprozess gegen D***** komme hier aber schon deshalb nicht in Betracht, weil die Klägerin weder ein Tatsachenvorbringen in Richtung eines schuldhaften Verhaltens der Beklagten erstattet, noch das Vorbringen der Beklagten, dass sie kein Verschulden treffe, substantiiert bestritten habe. Auf den gegenständlichen Rechtsmangel hinsichtlich des Autoabstellplatzes fänden noch die Gewährleistungsbestimmungen der §§ 922 ff ABGB in der Fassung vor dem GewRÄG Anwendung, weil der Kaufvertrag nicht nach dem 31. 12. 2001 abgeschlossen worden sei. Im ersten Vorprozess D*****s habe B***** erstmals mit Schriftsatz vom 3. 10. 2005 behauptet, Eigentümerin des Abstellplatzes Nr 23 zu sein. Frühestens mit Bekanntwerden dieser Prozessbehauptung habe die Klägerin allenfalls Bedenken haben müssen, dass die intabulierte Parkplatzdienstbarkeit nicht wirksam sein könnte. Damit sei aber die vorliegende (am 28. 5. 2008 eingebrachte) Klage jedenfalls rechtzeitig. D***** habe gegen die Klägerin einen Wandlungs- und keinen Preisminderungsanspruch geltend gemacht, sodass allfällige Einwände der Beklagten gegen den Betrag von 15.000 EUR, mit dessen Bezahlung D***** auf ihr Wandlungsbegehren verzichtet habe, nicht stichhältig sein können. Gegen den Wandlungsanspruch D*****s habe es keine erfolversprechenden Einwendungen gegeben. Der Rechtsmangel beruhe auf dem nicht wirksamen Bestehen eines Benützungsrechts an dem auf der Nachbarliegenschaft liegenden Autoabstellplatz Nr 23. Eine Behebung dieses Rechtsmangels sei unstrittig ausgeschlossen gewesen, weil B***** die Weiterbenützung des Abstellplatzes durch D***** verweigert habe. Nachdem die Beklagte jegliche Hilfe zur Abwehr des Wandlungsanspruchs D*****s verweigert habe, könne sie sich durch den Vergleich der Klägerin mit D***** über 15.000 EUR zur Abwehr des Wandlungsanspruchs nicht beschwert erachten. Die Beklagte sei daher im Rahmen der Gewährleistung zum Ersatz des von der Klägerin bezahlten Vergleichsbetrags von 15.000 EUR verpflichtet. Die Voraussetzungen für die Zulassung der ordentlichen Revision gemäß § 502 Abs 1 ZPO lägen nicht vor.

Gegen den klagestattgebenden Teil der Berufungsentscheidung richtet sich die außerordentliche Revision der Beklagten wegen unrichtiger Beurteilung mit dem Antrag, die Entscheidungen der Vorinstanzen im Sinn der vollinhaltlichen Klageabweisung abzuändern. Hilfsweise wird ein Aufhebungsantrag gestellt.

Die Klägerin beantragt, die außerordentliche Revision zurückzuweisen, hilfsweise ihr nicht Folge zu geben.

Rechtliche Beurteilung

Die Revision der Beklagten ist gemäß § 502 Abs 1 ZPO zulässig; sie ist auch berechtigt.

Unstrittig ist mittlerweile, dass der Überlassung des gegenständlichen Autoabstellplatzes von der Beklagten an die Klägerin bzw von der Klägerin an D***** ein Rechtsmangel anhaftete. Der jeweilige Wohnungsverkaufvertrag hatte vorgesehen, dass der Käufer auch das Recht auf ausschließliche Benützung des auf einer Nachbarliegenschaft gelegenen Autoabstellplatzes erwerben sollte. Diese Rechtsposition konnte jedoch weder von der Beklagten an die Klägerin noch von der Klägerin an D***** verschafft werden (Koziol/Welser II13 70 mwN ua). Die Klägerin begehrt nun mit der vorliegenden Klage von der Beklagten Regress in der Höhe von 15.000 EUR sA. Sie stützt dieses Begehren darauf, dass sie den wegen des Rechtsmangels hinsichtlich des Autoabstellplatzes geltend gemachten Gewährleistungsanspruch D*****s auf Wandlung des Wohnungsverkaufs durch einen gerichtlichen Vergleich abwehren musste, worin sie sich zur Zahlung von 15.000 EUR an D***** verpflichtete. Die rechtliche Beurteilung des Berufungsgerichts, dass es sich auch beim Regressanspruch der Klägerin gegen die Beklagte um Gewährleistung (Preisminderung) handle, wird nicht geteilt. Die Rechtsverhältnisse zwischen der Klägerin und D***** einerseits und zwischen der Klägerin und der Beklagten andererseits müssen auseinandergehalten werden. Befriedigte die Klägerin als Verkäuferin einen Gewährleistungsanspruch ihrer Käuferin (D*****), dann bedeutet dies nicht, dass auch der Regressanspruch der Klägerin als Käuferin gegenüber der Beklagten als Verkäuferin auf Ersatz der Aufwendungen im Gewährleistungsprozess der Klägerin gegen einen Dritten auf Gewährleistung beruht. Bei diesen Aufwendungen handelt es sich nach der Rechtsprechung um einen Mangelfolgeschaden (1 Ob 704/89; RIS-Justiz RS0018766; RS0018650 ua). Beim Regress wegen eines Mangelfolgeschadens handelt sich um einen Schadenersatzanspruch (RIS-Justiz RS0022916; RS0022936 ua). Dies erkannte auch die Klägerin in erster Instanz in der Streitverhandlung vom 15. 9. 2008. Anders ist nämlich ihr Vorbringen, dass bei Fortführung des Verfahrens (gegen D*****) noch weit höhere Kosten „und Schäden“ entstanden und von der Beklagten zu ersetzen gewesen wären, und sie mit dem Vergleichsabschluss der sie treffenden „Schadensminderungspflicht“ entsprochen habe (ON 9, AS 53), nicht zu erklären.

Hätte die Klägerin von der Beklagten Gewährleistung gewollt, hätte es weder der Bezugnahme auf den Prozess zwischen der Klägerin und D***** noch der Anknüpfung an den dort abgeschlossenen Vergleich, aufgrund dessen die Klägerin 15.000 EUR an D***** bezahlen musste, bedurft. Bei Preisminderung - andere Gewährleistungsansprüche wie Wandlung, Verbesserung oder Austausch stehen hier nicht zur Diskussion - handelt es sich um eine rechtsgestaltende Herabsetzung des Entgelts (Koziol/Welser II13 76 f mwN ua). Auch wenn man keine übertriebenen Anforderungen an die Geltendmachung eines Preisminderungsanspruchs stellt, so gilt doch als Minimalvoraussetzung, dass der Gewährleistungsberechtigte sein Begehren auf Preisminderung an den zu mindernden Preis anknüpft. Die Preisminderung beim Kaufvertrag zielt nämlich auf eine Reduktion des Kaufpreises ab. Diese Reduktion ist nach der „relativen Berechnungsmethode“ vorzunehmen, mit der das beim Vertragsabschluss zugrunde gelegte Wertverhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung aufrecht erhalten werden soll. Danach muss sich der vereinbarte Preis zum geminderten Preis so verhalten wie der objektive Wert der Sache ohne Mangel zum objektiven Wert der Sache mit Mangel (Koziol/Welser II13 77 mwN ua). Auf den mit der Beklagten vereinbarten Kaufpreis als Ausgangspunkt der Preisminderung hat die Klägerin aber im gesamten Verfahren nie Bezug genommen, sie hat ihn nicht einmal genannt. Sie hat auch keine Parameter im Sinn der relativen Berechnungsmethode für die Berechnung der Preisminderung vorgebracht. Daraus kann aber nur der Schluss gezogen werden, dass es der Klägerin in erster Instanz nicht um die Minderung des mit der Beklagten vereinbarten Kaufpreises ging, sondern um den Ersatz („Regress“) exakt des Betrags von 15.000 EUR, den sie ihrerseits wegen des Rechtsmangels an eine dritte Person bezahlen musste. Dieser Betrag hat aber mit der Minderung des Kaufpreises zwischen den Parteien nichts zu tun; bei diesem Betrag geht es um die Überwälzung eines Aufwands auf den vormaligen Vertragspartner.

Scheidet also entgegen der Auffassung der Revisionsgegnerin nach der Gestaltung des Klagevorbringens in erster Instanz Gewährleistung als Anspruchsgrundlage für das Begehren von 15.000 EUR sA aus, dann bleibt nur Schadenersatz als Anspruchsgrundlage. Der Ersatz des Mangelfolgeschadens setzt aber, wie bereits das Berufungsgericht zutreffend ausgeführt hat, ein Verschulden des Vertragspartners voraus (§ 932 Abs 1 Satz 2 ABGB idF vor dem GewRÄG, BGBl I 2001/48). Worin nun ein Verschulden der Beklagten bei Abschluss des Kaufvertrags mit der Klägerin liegen könnte, führte die Klägerin - bei gleichzeitiger substantiierter Bestreitung jeglichen Verschuldens durch die Beklagte - nie aus. Nach dem festgestellten Sachverhalt veräußerte die Beklagte an die Klägerin genau jene Rechte, die sie ihrerseits zehn Jahre vorher von einer Verkäuferin erworben hatte. Die Beklagte hatte den Autoabstellplatz, hinsichtlich dessen sogar eine Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen war, benützt, ohne dass von dritter Seite Rechte an diesem Autoabstellplatz geltend gemacht wurden. Gleiches galt dann für die Zeit, in der die Klägerin selbst

rund sieben Jahre lang Wohnungseigentümerin war und ihrerseits den Autoabstellplatz benützte, ohne dass von dritter Seite entgegenstehende Rechte geltend gemacht wurden. Besondere Nachforschungspflichten der Beklagten wurden weder von der Klägerin behauptet, noch ergab das Verfahren Anhaltspunkte für eine Nachforschungspflicht. Beweislastprobleme stellen sich hier nicht, vielmehr ist vom mangelnden Verschulden der Beklagten hinsichtlich des Aufwands der Klägerin von 15.000 EUR sA auszugehen. Der von der Klägerin geltend gemachte Schadenersatzanspruch besteht daher mangels Vorwerfbarkeit des Schadens nicht zu Recht (§ 932 Abs 1 Satz 2 ABGB idF vor dem GewRÄG). Der Revision der Beklagten ist Folge zu geben und das Klagebegehren in Abänderung der Entscheidungen der Vorinstanzen abzuweisen.

Die Entscheidung über die Kosten des Verfahrens aller drei Instanzen beruht auf den §§ 41, 50 ZPO. Dabei war zu berücksichtigen, dass die Kosten der Verbesserung vom 8. 9. 2008 nicht durch zweckentsprechende Rechtsverteidigung verursacht wurden. Die Tagsatzung vom 15. 9. 2008 dauerte lediglich 2/2 Stunden und nicht wie verzeichnet 4/2 Stunden. Infolge Abweisung des Klagebegehrens entfällt eine Kostenersatzpflicht der Beklagten gegenüber der Klägerin; neben der vollen Honorierung der Berufung der Beklagten gegen das Ersturteil kommt eine gesonderte Honorierung des Kostenrekurses der Beklagten gegen die erstinstanzliche Kostenentscheidung bezüglich der ohnehin entfallenen Ersatzpflicht der Beklagten gegenüber der Klägerin nicht in Betracht.

Textnummer

E94175

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2010:0090OB00034.09D.0526.000

Im RIS seit

10.07.2010

Zuletzt aktualisiert am

19.12.2012

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