jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2010/3/4 2Ob26/10b

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 04.03.2010

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Dr. Baumann als Vorsitzenden sowie die Hofräte Dr. Veith, Dr. E. Solé, Dr. Schwarzenbacher und Dr. Nowotny als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei S***** Gesellschaft m.b.H., *****, vertreten durch Dr. Thomas Ruza, Rechtsanwalt in Wien, gegen die beklagte Partei Josef R*****, vertreten durch Denk & Kaufmann Rechtsanwälte GmbH in Wien, wegen 150.761,50 EUR sA, über die außerordentliche Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichts Graz als Berufungsgericht vom 11. November 2009, GZ 6 R 155/09z-67, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die außerordentliche Revision wird gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen (§ 510 Abs 3 ZPO).

Text

Begründung:

Auf einer Liegenschaft des Beklagten befindet sich eine Tankstelle, die als Superädifikat der Klägerin gehört und von dieser in der Vergangenheit betrieben wurde. Hinsichtlich der Liegenschaft bestand zwischen den Streitteilen ein Bestandvertrag.

Mit schriftlichem Vertrag vom November 2004 verkaufte die Klägerin das Superädifikat an den Beklagten um 223.000 EUR zuzüglich USt. Mit Rechtswirksamkeit dieses Kaufvertrags sollte der Bestandvertrag aufgehoben werden. Der Beklagte sollte die Tankstelle weiterbetreiben und die Treibstoffe weiterhin von der Klägerin abnehmen.

Dieser Vertrag basiert auf einem von der Rechtsabteilung der Klägerin verfassten Vertragsentwurf; der Vertrag enthält unter anderem folgende Bestimmungen:

„ ...

II.

...

Die Berichtigung des Kaufpreises wird bis zur Rechtswirksamkeit des Kaufvertrages gem. Pkt. VII gestundet und erfolgt zur Absicherung der Verkäuferin innerhalb von drei Tagen ab Unterfertigung dieses Vertrages durch beide Vertragsparteien und Übergabe der Anlagen die Übergabe einer Bankgarantie an die Verkäuferin. Die Käuferin ist zur unverzüglichen Inanspruchnahme der Bankgarantie berechtigt, sobald der gegenständliche Vertrag durch Erfüllung der aufschiebenden Bedingung gemäß Punkt VII. dieses Vertrages rechtskräftig geworden ist.

...

VII.

Im Zusammenhang mit der Beendigung des Bestandverhältnisses gem. Pkt. VI. dieses Vertrages verpflichtet sich die Verkäuferin eine den behördlichen Vorschriften entsprechend dekontaminierte Liegenschaft zu retournieren und diesbezüglich auch ein bestätigendes Gutachten vorzulegen.

Sollten die Kosten der Dekontamination insgesamt den Betrag von 30.000 EUR übersteigen, so hat die Verkäuferin das Recht, von diesem Kaufvertrag zurückzutreten. Dieses Rücktrittsrecht ist bis spätestens 31. 8. 2005 in schriftlicher Form auszuüben.

...“

Beide Seiten gingen davon aus, dass die gesamte Liegenschaft unter Fortbetrieb der Tankstelle soweit zu dekontaminieren sei, dass die Schwellenwerte der entsprechenden Ö-Normen unterschritten wären. Bei Vertragsabschluss war beiden Parteien klar, dass der Kaufpreis erst fällig sein sollte, wenn die gesamte Liegenschaft derartig dekontaminiert wäre.

Durch die in der Folge von der Klägerin durchgeführten Maßnahmen wurde nicht die gesamte Liegenschaft entsprechend diesen Kriterien dekontaminiert. Ein Gutachten über die vollständige Dekontaminierung der gesamten Liegenschaft liegt nicht vor.

Nach einer Teilzahlung des Beklagten begehrt die Klägerin mit ihrer Klage den Restkaufpreis.

Die Vorinstanzen wiesen das Klagebegehren ab.

Rechtliche Beurteilung

Die Revisionswerberin führt aus, eine vollständige Dekontamination sei nur unter Zerstörung des verkauften Superädifikats (Tankstelle) möglich, was angesichts der Absicht des Beklagten, die Tankstelle weiterzubetreiben, Unmöglichkeit bewirke; gerügt wird die Unterlassung entsprechender Feststellungen, bei deren Vorliegen eine ergänzende Vertragsauslegung ergäbe, dass eben nur soweit zu dekontaminieren sei, als dies bei aufrechtem Tankstellenbetrieb möglich sei.

Der Revisionswerberin ist zuzugestehen, dass sie - entgegen den berufungsgerichtlichen Ausführungen - dies bereits in erster Instanz vorgebracht und auch in den Berufungen in beiden Rechtsgängen releviert hat.

Dieser Umstand ist aber aus folgenden Erwägungen nicht entscheidungsrelevant:

Das Erstgericht hat - vom Berufungsgericht unwidersprochen - den Vertrag so ausgelegt, dass die vollständige Dekontaminierung der Liegenschaft aufschiebende Bedingung des Vertrags sei. Da diese Bedingung noch nicht eingetreten sei, sei der Vertrag noch immer in einem Schwebezustand und werde erst mit Bedingungseintritt wirksam. Sei ein Geschäft unter aufschiebender Bedingung abgeschlossen, so begännen die Rechtswirkungen erst dann, wenn das ungewisse Ereignis eingetreten sei (vgl RIS-Justiz RS0012681). Mangels Bedingungseintritts sei der Kaufpreis nicht fällig.

Diese Auslegung ist im Einzelfall vertretbar (vgl RIS-JustizRS0044298; RS0044358): Im Licht des § 915 Satz 2 ABGB ist zulasten der Klägerin als Verfasserin des Vertragstexts (vgl Bollenberger in KBB2 § 915 Rz 3 mwN) zu berücksichtigen, dass das im zweiten Absatz des Punkts VII. des Vertrags geregelte Rücktrittsrecht der Klägerin, dessen Ausübung den Vertrag ja beseitigt hätte, keine aufschiebende Bedingung ist. Als in Punkt VII. enthaltene „aufschiebende Bedingung“ im Sinn des Punkts II. des Vertrags bleibt dann aber nur mehr die im ersten Absatz des Punkts VII. geregelte Dekontaminierung.

Die außerordentliche Revision der Klägerin zeigt somit im Ergebnis keine vom Obersten Gerichtshof aufzugreifende Fehlbeurteilung auf, weshalb sie zurückzuweisen war.

Textnummer

E93439

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2010:0020OB00026.10B.0304.000

Im RIS seit

29.04.2010

Zuletzt aktualisiert am

30.04.2010

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