

TE OGH 2017/10/24 20b48/17y

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 24.10.2017

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch die Vizepräsidentin Hon.-Prof. Dr. Lovrek als Vorsitzende sowie den Hofrat Dr. Musger, die Hofrätin Dr. E. Solé und die Hofräte Dr. Nowotny und Dr. Stefula als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei G***** S*****, vertreten durch Prof. Haslinger & Partner, Rechtsanwälte in Linz, gegen die beklagte Partei R*****-gesellschaft mbH, *****, vertreten durch Mag. Gabriele Buchegger, Rechtsanwältin in St. Florian/Linz, wegen 68.861,96 EUR sA, über die außerordentliche Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichts Linz als Berufungsgericht vom 16. Jänner 2017, GZ 3 R 162/16p-17, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluss

gefasst:

Spruch

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

Text

Begründung:

Die außerordentliche Revision zeigt keine Rechtsfrage im Sinn des § 502 Abs 1 ZPO auf.

1. Das Erstgericht stellte fest, dass der Makler dem Kläger vom ersten Stock des Hauses aus die von den Nachbarn errichteten Zubauten zeigte und dabei äußerte, dass ein solcher Zubau nach dem geltenden Bebauungsplan verwaltungsrechtlich möglich sei, er den Kläger aber zugleich auch darauf hinwies, „dass auf der Liegenschaft eine Einschränkung der Bebaubarkeit besteht, nämlich insofern, als der Bebauungsplan nicht mit der zivilrechtlichen Einschränkung im Grundbuch übereinstimmt, zumal auf der Liegenschaft eine Servitut lastet, die die Bebaubarkeit einschränkt“.

Rechtliche Beurteilung

Wie eine

Erklärung im Einzelfall aufzufassen ist, ist jeweils nur nach den besonderen Umständen des Einzelfalls zu beurteilen und stellt im allgemeinen keine erhebliche Rechtsfrage dar (RIS-Justiz RS0042555 [T2]). Die Ermittlung des

Erklärungsinhalts im Wege der Auslegung kann daher nur in Fällen unvertretbarer Fehlbeurteilung durch die zweite Instanz die Zulässigkeit der Revision rechtfertigen (RIS-Justiz RS0042555 [T17]).

Dies gilt auch für – hier vorliegende – Wissenserklärungen. Die Meinung des Berufungsgerichts, für einen redlichen Erklärungsempfänger sei letztere Aussage eindeutig als Einschränkung der Aussage betreffend die

verwaltungsrechtlichen Bebauungsmöglichkeiten aufzufassen, ist jedenfalls vertretbar. Vertretbar ist in Konsequenz dessen auch die Verneinung einer Aufklärungspflichtverletzung durch das Berufungsgericht, zumal ein Makler verpflichtet ist, sämtliche Informationen über das Geschäft, sowohl die günstigen als auch die ungünstigen, weiterzugeben (RIS-Justiz RS0112587), ihn hingegen keine Aufklärungspflicht trifft, die einer anwaltlichen Beratungstätigkeit gleichkommt (4 Ob 186/10x = RIS-Justiz RS0112587 [T2]; 5 Ob 93/16m [in Punkt 4.]).

2. Ob im Hinblick auf den Inhalt der Prozessbehauptungen eine bestimmte Tatsache als vorgebracht anzusehen ist, ist eine Frage des Einzelfalls, der zur Wahrung der Rechtseinheit, Rechtssicherheit oder Rechtsentwicklung keine erhebliche Bedeutung zukommt (RIS-Justiz

RS0042828 [T1]). Ob das Berufungsgericht das Begehren einer ergänzenden Feststellung in der Berufung, wonach der Makler erkannt hätte, dass der Kläger die Bedeutung der Beschränkung der Bebaubarkeit für seine Zubaupläne nicht verstanden hätte, zu Recht als unzulässige Neuerung einstufte (§ 482 ZPO), kann folglich die Zulassung der Revision nicht rechtfertigen. Zudem vermag der Kläger auch in der außerordentlichen Revision keine Aktenstelle zu nennen, aus der auch nur ansatzweise zu entnehmen wäre, dass er eine entsprechende Tatsachenbehauptung bereits in erster Instanz aufstellte.

3.

Unterliegt – wie hier – schon die vom Berufungsgericht primär herangezogene Begründung mangels Vorliegens einer erheblichen Rechtsfrage nicht der inhaltlichen Nachprüfung durch den Obersten Gerichtshof, so kann die Richtigkeit einer vom Berufungsgericht nur hilfsweise herangezogenen Begründung gleichfalls nicht an den Obersten Gerichtshof herangetragen werden (

6 Ob 264/09f = RIS-Justiz

RS0042736 [T2]). Demnach vermag der relevierte Widerspruch des Berufungsurteils zur Entscheidung 2 Ob 74/12i die Zulässigkeit der außerordentlichen Revision nicht zu rechtfertigen, weil hiervon allein die Hilfsbegründung des Berufungsgerichts betroffen wäre, wonach selbst bei Vorliegen eines Aufklärungsfehlers des Maklers keine Haftung der Beklagten für die dem Kläger im Vorprozess entstandenen eigenen und gegnerischen Kosten bestünde, weil eine Interessenabwägung ergäbe, dass die Belastungselemente auf Seiten des Klägers jene der Beklagten bei weitem überwiegen würden.

4. Die außerordentliche Revision ist daher mangels Vorliegens einer erheblichen Rechtsfrage iSd§ 502 Abs 1 ZPO zurückzuweisen.

Schlagworte

1 Generalabonnement

Textnummer

E119916

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2017:0020OB00048.17Y.1024.000

Im RIS seit

04.12.2017

Zuletzt aktualisiert am

04.12.2017

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