jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2018/10/23 4Ob171/18b

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 23.10.2018

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Rekurs- und Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Dr. Vogel als Vorsitzenden und die Hofräte Dr. Schwarzenbacher, Hon.-Prof. Dr. Brenn, Dr. Rassi und MMag. Matzka als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei „C*****“ ***** GmbH, *****, vertreten durch Mag. Martin Kasbauer, Rechtsanwalt in Wels, gegen die beklagten Parteien 1) F***** W*****, Niederlande, und 2) S***** H*****, ebendort, beide vertreten durch Kinberger Schuberth Fischer Rechtsanwälte GmbH in Zell am See, wegen Zustimmung zur Ausfolgung eines Gerichtserlags (Streitwert 21.455,30 EUR), über die Revision der klagenden Partei und den Rekurs der beklagten Parteien gegen das Teilurteil und den Beschluss des Landesgerichts Salzburg als Berufungsgericht vom 8. Mai 2018, GZ 53 R 14/18t-50, mit dem das Urteil des Bezirksgerichts Zell am See vom 9. November 2017, GZ 17 C 32/15i-42, teilweise bestätigt, teilweise abgeändert und teilweise aufgehoben wurde, in nichtöffentlicher Sitzung beschlossen und zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision der klagenden Partei und dem Rekurs der beklagten Parteien wird Folge gegeben.

Die Entscheidung des Berufungsgerichts wird einschließlich des aufhebenden Teils abgeändert und es wird in der Sache selbst dahin zu Recht erkannt, dass das Urteil einschließlich der in Rechtskraft erwachsenen Einwilligung in die Ausfolgung von 4.121,04 EUR und der rechtskräftig abgewiesenen Einwilligung in die Ausfolgung von 4.242,30 EUR insgesamt lautet:

„Die beklagten Parteien sind schuldig, in die Ausfolgung eines beim Bezirksgericht Wels zu 1 Nc ***** erliegenden Betrags von 11.167,68 EUR zu Gunsten der klagenden Partei einzuwilligen.

Das Klagebegehren, die beklagten Parteien seien weiters schuldig, in die Ausfolgung des beim Bezirksgericht Wels zu 1 Nc ***** erliegenden Betrags von 10.287,62 EUR zu Gunsten der klagenden Partei einzuwilligen, wird abgewiesen.“

Die Kostenaussprüche der Vorinstanzen werden aufgehoben. Dem Berufungsgericht wird die Fällung einer neuen Entscheidung über die Kosten des erst- und zweitinstanzlichen Verfahrens aufgetragen.

Die beklagten Parteien sind schuldig, der klagenden Partei die mit 2.260,50 EUR (darin enthalten 114,40 EUR USt und 1.574,10 EUR Pauschalgebühren) bestimmten Kosten der Revision binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Die klagende Partei ist schuldig, den beklagten Parteien die mit 1.475,42 EUR (darin enthalten 114,82 EUR USt und 786,50 EUR Pauschalgebühren) bestimmten Kosten des Rekurses binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Text

Entscheidungsgründe:

Die Parteien schlossen im Juli 2011 einen Kaufvertrag über eine Liegenschaft zu einem Kaufpreis von 376.000 EUR. Nach dessen Inhalt war der auf dem Treuhandkonto erliegende Restkaufpreis nach dem Vorliegen der für die

grundbücherliche Durchführung erforderlichen Urkunden und der Bestätigung der Käuferin (Klägerin) über die Übergabe (am 28. 10. 2011) und die Behebung diverser Funktionsmängel (zB Silikonabrisse an den Fensterbänken) an die Verkäufer (Beklagten) weiterzuleiten. Die Beklagten übernahmen (aus dem Titel der Gewährleistung) die Haftung für versteckte Mängel, wie zB versteckte Wassereintritte im Haus oder in der Garage.

Einen ersten Wasserschaden aus dem Jahr 2010 ließen die Beklagten sanieren; daraus sind keine weiteren Schäden entstanden. Am 19. 10. 2011 kam es zu einem weiteren Wasserschaden. Die Klägerin gab diverse Sanierungsarbeiten in Auftrag, die jedoch zu keiner ordnungsgemäßen Sanierung führten. Die Kosten für eine neuerliche fachlich einwandfreie Sanierung belaufen sich auf 14.911,20 EUR. Für die Sanierung dieses zweiten Wasserschadens entstand dem Geschäftsführer der Klägerin ein Organisationsaufwand (für Fahrtkosten und Zeitversäumnis) in unbekannter Höhe.

Nach dem Auftreten von Meinungsverschiedenheiten willigten die Beklagten (Verkäufer) in die Rückzahlung eines Betrags von 10.790,16 EUR an die Klägerin (Käuferin) aus dem auf dem Treuhandkonto erliegenden Betrag ein; dieser (auch ausgezahlte) Betrag bezog sich auf Kosten für die von der Klägerin beauftragte (nicht ordnungsgemäße) Sanierung des Wasserschadens aus dem Jahr 2011 und für die Errichtung eines Hydranten. Der Hydrant wurde letztlich nicht errichtet, weil die entsprechende bescheidmäßige Verpflichtung von der Behörde aufgehoben wurde. In der Folge, nämlich am 20. 12. 2012, erlegte der Treuhänder den auf dem Treuhandkonto verbliebenen Restbetrag von 21.455,30 EUR gemäß § 1425 ABGB beim Bezirksgericht Wels.

Mit Klage vom 7. 1. 2013 (zu AZ *****) begehrten die Verkäufer (hier Beklagten) von der Käuferin (hier Klägerin), dass diese in die Auszahlung des hinterlegten Restkaufpreises von 21.455,30 EUR an sie einwillige.

Mit der hier vorliegenden Widerklage vom 13. 2. 2013 begehrte die Käuferin von den beklagten Verkäufern, ihrerseits in die Ausfolgung des Erlagsbetrags einzuwilligen. Den beklagten Verkäufern stehe der Restkaufpreis nicht zu, weil diese die Klägerin nicht über die Wasserschäden aufgeklärt hätten. In jedem Fall hätten die Beklagten noch die Sanierungskosten für den zweiten Wasserschaden zu ersetzen. Zusätzlich sei der Klägerin für Tätigkeiten ihres Geschäftsführers anlässlich der Sanierung des zweiten Wasserschadens ein Organisationsaufwand entstanden.

Die Beklagten entgegneten, dass die vertraglich festgelegten Voraussetzungen für die Auszahlung des Restkaufpreises an sie vorlägen. Die Funktionsmängel seien behoben worden. Ein allfälliger der Klägerin zustehender Betrag sei um 7.046,64 EUR für den nicht errichteten Hydranten und um 3.743,52 EUR für die nicht fachgerechte Sanierung des zweiten Wasserschadens zu kürzen.

Das Erstgericht gab dem Ausfolgungsbegehren zu Gunsten der Klägerin im Umfang von 4.121,04 EUR statt; das darüber hinausgehende Mehrbegehren im Umfang von 17.334,26 EUR wies es ab. Im Rechtsstreit zwischen den Erlagsgegnern über die Zustimmung zur Ausfolgung entscheide jeweils das bessere Recht an der oder auf die erlegte Sache, wobei alle schuldrechtlichen Verpflichtungsgründe zur Sachüberlassung zu berücksichtigen seien. Die Klägerin sei daher berechtigt, ihre Gewährleistungsansprüche geltend zu machen. Der Sanierungsaufwand für den zweiten Wasserschaden (14.911,20 EUR) sei jedoch um 7.046,64 EUR (für den nicht errichteten Hydranten) und um 3.743,52 EUR (für den nicht sachgemäß sanierten zweiten Wasserschaden) zu reduzieren, weshalb 4.121,04 EUR an die Klägerin auszufolgen seien.

Das Berufungsgericht gab (nur) der Berufung der Klägerin teilweise Folge und verpflichtete die Beklagten, in die Ausfolgung eines Betrags von 4.121,04 EUR an die Klägerin einzuwilligen; ein Ausfolungsmehrbegehren von 11.288,74 EUR wies es ab. Hinsichtlich des Erlagsbetrags von 6.045,52 EUR hob das Berufungsgericht das Urteil des Erstgerichts auf. Gleichzeitig erklärte es die ordentliche Revision in Ansehung des Teilurteils und den Rekurs an den Obersten Gerichtshof im Umfang der Aufhebung der angefochtenen Entscheidung für zulässig. Im Verfahren über das Ausfolgungsbegehren sei das bessere Recht an der erlegten Sache maßgebend, weshalb alle von den Parteien aufgeworfenen Fragen zur Mängelbehebung des zweiten Wasserschadens zu klären seien. Der Klägerin stünden aus dem Titel der Gewährleistung aber nur die Kosten für sinnvolle Verbesserungsarbeiten zu. Die Klägerin könne daher nur den objektiven Verbesserungsaufwand von 14.911,20 EUR geltend machen, wovon sie sich jedoch einen Betrag von 1.938 EUR abziehen lassen müsse. Die Beklagten seien ihrerseits berechtigt, die ursprünglich zugestandenen Abzüge vom Kaufpreisrest (insgesamt 10.790,16 EUR) zurückzunehmen und einer allfälligen Forderung der Klägerin entgegenzuhalten. Dementsprechend seien die Kosten für den letztlich nicht errichteten Hydranten in Höhe von

7.046,64 EUR abzuziehen. In Ansehung der Beträge von 4.240 EUR (Organisationsaufwand des Geschäftsführers der Klägerin) und von 1.805,52 EUR (Sanierungskosten) sei die Entscheidung des Erstgerichts aufzuheben, weil dazu weitere Feststellungen zur Zweckmäßigkeit der Aufwendungen erforderlich seien.

Gegen das klagsabweisende Teilurteil des Berufungsgerichts richtet sich dieRevision der Klägerin mit dem Antrag, das Teilurteil dahin abzuändern, dass die Beklagten schuldig erkannt werden, in die Ausfolgung von 11.167,68 EUR (weiteren 7.046,64 EUR) einzuwilligen, und das Ausfolgungsmehrbegehren im Umfang von 4.242,10 EUR abgewiesen werde.

Gegen den aufhebenden Teil der angefochtenen Entscheidung (6.045,52 EUR) richtet sich derRekurs der Beklagten, der auf die Abweisung des Ausfolgungsbegehrens in diesem Umfang abzielt.

Mit ihren Rechtsmittelbeantwortungen beantragen die Parteien jeweils, dem Rechtsmittel der Gegenseite den Erfolg zu versagen.

Die Revision der Klägerin und der Rekurs der Beklagten sind zulässig, weil die Entscheidung des Berufungsgerichts einer Korrektur durch den Obersten Gerichtshof bedarf; sie sind auch berechtigt.

In der Revision steht die Klägerin auf dem Standpunkt, dass der Betrag von 7.046,64 EUR (für die Errichtung des Hydranten) zu Unrecht abgezogen worden sei. Diesem Abzug liege eine Vereinbarung der Streitteile vor dem Gerichtserlag zugrunde, die nicht einseitig zurückgenommen werden könne. Die Beklagten könnten diesen Betrag auch deshalb nicht zurückfordern, weil es sich um eine unzulässige Gegenaufrechnung im Ausfolgungsprozess handle.

Die Beklagten führen in ihrem Rekurs an den Obersten Gerichtshof aus, dass der Klägerin die von der Aufhebung betroffenen Beträge (Organisationsaufwand des Geschäftsführers der Klägerin in Höhe von 4.240 EUR und weitere Sanierungskosten in Höhe von 1.805,52 EUR) nicht zustünden, weil die von der Klägerin beauftragte Sanierung des zweiten Wasserschadens erfolglos bzw zwecklos geblieben sei.

Rechtliche Beurteilung

Der Oberste Gerichtshof hat dazu erwogen:

1 . Das vorliegende Verfahren betrifft die Widerklage zum Verfahren zu AZ *****. Dazu wird vorweg darauf hingewiesen, dass das Erstgericht den von den hier Beklagten erhobenen Einwand der Streitanhängigkeit ausdrücklich verneint hat. Die Beklagten sind dieser Beurteilung in der Folge nicht entgegengetreten, worauf das Berufungsgericht hingewiesen hat. Die Streitanhängigkeit kann vom Obersten Gerichtshof daher nicht mehr geprüft werden (RIS-Justiz RS0039774 [T7]); dazu liegt eine nach § 42 Abs 3 JN bindende Entscheidung vor (vgl RIS-Justiz RS0046234; 4 Ob 157/17t).

2. Dem Verfahren liegt ein Streit über die Auszahlung des Restkaufpreises an die Verkäufer (hier Beklagten) zugrunde. Vor dem vom Treuhänder veranlassten Gerichtserlag stimmten die hier Beklagten einem Abzug vom Kaufpreis zu Gunsten der Klägerin (und daher der Rückzahlung an diese) im Betrag von 10.790,16 EUR zu (3.743,52 EUR für die von der Klägerin beauftragte Sanierung des zweiten Wasserschadens und 7.046,64 EUR für die Errichtung eines Hydranten). In der Folge erlegte der Treuhänder den noch strittigen Betrag von 21.455,30 EUR gemäß § 1425 ABGB bei Gericht.

Soweit im Rechtsmittelverfahren noch relevant stützt die Klägerin ihre Rückzahlungsansprüche auf die „objektiven" Sanierungskosten für den zweiten Wasserschaden aus dem Titel der Gewährleistung (12.973,20 EUR: 14.911,20 EUR-1.938 EUR) und auf Schadenersatz für den Aufwand zur Organisation der Sanierung (4.240 EUR). Die Beklagten akzeptieren in rechtlicher Hinsicht, dass die Klägerin die „objektiven" Sanierungskosten für den zweiten Wasserschaden (aus 2011) geltend machen kann, stehen aber gleichzeitig auf dem Standpunkt, dass von dem der Klägerin zustehenden Rückzahlungsbetrag der vor dem Gerichtserlag an diese ausgefolgte Betrag von 10.790,16 EUR abzuziehen sei, weil ihr dieser Betrag nicht zustehe.

Die Klägerin ließ bereits in ihrer Berufung die Abweisung des Ausfolgungsbegehrens im Umfang von 4.242,10 EUR unbekämpft; sie strebt im Revisionsverfahren die Ausfolgung eines weiteren Betrags von 7.046,64 EUR an. Die Beklagten lassen den Zuspruch an die Klägerin im Betrag von 4.121,04 EUR unbekämpft, wollen mit ihrem Rekurs aber die weitere Abweisung des von der Aufhebung betroffenen Betrags von 6.045,52 EUR (4.240 EUR + 1.805,52 EUR) erreichen.

3. Wurde – wie im vorliegenden Fall – ein bestimmter Geldbetrag zu Gunsten mehrerer Gläubiger gemäß§ 1425 ABGB

hinterlegt, so müssen alle der Ausfolgung an einen von ihnen zustimmen (RIS-Justiz RS0033517). Eine fehlende Zustimmung zur Ausfolgung kann nur durch ein rechtskräftiges gerichtliches Urteil ersetzt werden (RIS-Justiz RS0033517 [T3, T7, T9]). Die Frage, welchem der Erlagsgegner materiell-rechtlich der Anspruch auf Ausfolgung zukommt, ist somit im streitigen Verfahren zu klären. Zwischen mehreren Erlagsgegnern entscheidet dabei das bessere Recht an der oder auf die erlegte Sache. Bei dieser Prüfung können alle schuldrechtlichen Verpflichtungsgründe zur Sachüberlassung erheblich sein (RIS-Justiz RS0033512; 2 Ob 16/05z).

Dabei ist zu berücksichtigen, dass das im Rechtsstreit zu lösende Konkurrenzverhältnis der Erlagsgegner ausschließlich auf der Tatsache des zu Gericht angenommenen Erlags beruht. Das Rechtsverhältnis besteht dementsprechend zwischen den Parteien und dem Erlagsgericht und wird als öffentlich-rechtlich qualifiziert (8 Ob 599, 600/85 = RIS-Justiz RS0033475). Mit der Klage auf Einwilligung in die Ausfolgung des Gerichtserlags nach§ 1425 ABGB wird daher kein echter Geldanspruch geltend gemacht. Daraus folgt, dass ein Ausfolgungsanspruch nicht gleichartig mit einer Geldforderung ist, weshalb eine Aufrechnung grundsätzlich ausgeschlossen ist (vgl RIS-Justiz RS0033623). Von keinem Erlagsbegünstigten kann daher mit Gegenforderungen aufgerechnet werden (vgl zur vergleichbaren Rechtslage bei der Ausfolgung des Meistbots 3 Ob 63/06w = RIS-Justiz RS0004323 [T3]).

4. Für den Anlassfall bedeutet dies, dass die von der Klägerin geltend gemachten Ansprüche auf Gewährleistung und Schadenersatz im Rechtsstreit um die Ausfolgung des hinterlegten Betrags zu berücksichtigen sind, weil sich diese Ansprüche einerseits unmittelbar auf die Rückzahlung des erlegten Betrags beziehen und damit die Erlagssache betreffen, und weil andererseits die Beklagten im Kaufvertrag die Haftung für „versteckte“ Wassereintritte
– wie den kurz vor der Übergabe erfolgten – übernommen haben, weshalb dieser Aufwand der Klägerin das „bessere Recht“ an der Erlagssache betrifft. Gerade wegen des Streits über diese Kosten veranlasste der Treuhänder den Erlag bei Gericht.

Anderes gilt jedoch für den von den Beklagten geltend gemachten Gegenanspruch von 7.046,64 EUR für den letztlich nicht errichteten Hydranten. Dieser Betrag wurde mit ihrer Zustimmung bereits vor der Hinterlegung bei Gericht an die Klägerin zurückgezahlt. Der Streit um diesen Betrag betrifft damit nicht den erliegenden Geldbetrag. Mangels Gleichartigkeit dieses geltend gemachten Gegenanspruchs mit dem von der Klägerin begehrten Ausfolgungsanspruch ist eine (auch außergerichtliche) Aufrechnung durch die Beklagten ausgeschlossen. Dieser Betrag ist daher nicht vom Ausfolgungsanspruch der Klägerin abzuziehen.

5. Zu den einzelnen strittigen Positionen ergibt sich Folgendes:

Den Betrag von 4.240 EUR (Organisationsaufwand anlässlich der Sanierung des zweiten Wasserschadens) macht die Klägerin aus dem Titel des Schadenersatzes geltend. Das Berufungsgericht führte dazu in seiner rechtlichen Beurteilung aus, dass ein schadenersatzrechtlicher Anspruch der Klägerin mangels eines feststellbaren Verschuldens der Beklagten am zweiten Wasserschaden ausscheide, wobei durch die Klägerin auch kein Verbesserungsverzug im Sinn des § 933a Abs 2 ABGB behauptet worden sei. Diese Beurteilung ist zutreffend; die Klägerin tritt ihr in der Rekursbeantwortung auch nicht entgegen. Mangels Verschuldens der Beklagten am Eintritt des zweiten Wasserschadens steht der Klägerin dieser Betrag somit schon dem Grunde nach nicht zu; weitere Erhebungen dazu sind daher entbehrlich.

Bei dem von der Aufhebung betroffenen Betrag von 1.805,52 EUR (Kosten für die nicht ordnungsgemäße Sanierung) handelt es sich um einen Teilbetrag aus 3.743,52 EUR. Der zuletzt genannte Betrag wurde mit Zustimmung der Beklagten vor dem Gerichtserlag an die Klägerin ausgezahlt. Die „objektiven“ Sanierungskosten für den zweiten Wasserschaden betragen 14.911,20 EUR, wovon die Beklagten der Klägerin schon 3.743,52 EUR ersetzt haben. Da sich dadurch die Sanierungskosten um diesen Betrag reduziert haben, steht der Klägerin nur die Differenz von 11.167,68 EUR zu. Nur insofern hat sie ein „besseres Recht“ an der erlegten Sache. Die angestrebte Ausfolgung von weiteren 1.805,52 EUR steht der Klägerin nicht zu, weil dieser Betrag bereits in den ihr ausgezahlten 3.743,52 EUR enthalten ist.

Der von den Beklagten begehrte Abzug von 7.046,64 EUR für den nicht errichteten Hydranten ist nicht vorzunehmen, weil es sich dabei um einen nicht gleichartigen Gegenanspruch zum Ausfolgungsbegehren der Klägerin handelt.

6 . Dem Rekurs der Beklagten ist daher Folge zu geben und das Ausfolgungsbegehren im Umfang von weiteren 6.045,52 EUR abzuweisen. Die Revision der Klägerin ist hinsichtlich des Betrags von 7.046,64 EUR ebenfalls berechtigt. Insgesamt hat sie hinsichtlich des Erlagsbetrags einen Anspruch auf 11.167,68 EUR („objektive“ Sanierungskosten von

14.911,20 EUR abzüglich bereits gezahlter 3.743,52 EUR); davon wurden ihr 4.121,04 EUR bereits rechtskräftig zugesprochen.

Das hier vorliegende Verfahren (Widerklage) und das Verfahren zu AZ ***** sowie ein weiteres Verfahren wurden vom Erstgericht verbunden und gemeinsam geführt und erst vor der Fällung des Urteils wieder getrennt. Aufgrund der Verbindung der Verfahren kann die Entscheidung über die Kosten des erstinstanzlichen Verfahrens nur für die drei Prozesse gemeinsam getroffen werden (§ 12 RATG). Aus diesem Grund sind die Kostenaussprüche der Vorinstanzen aufzuheben und dem Berufungsgericht die Fällung einer neuen Entscheidung über die Kosten des erst- und zweitinstanzlichen Verfahrens aufzutragen (§ 510 Abs 1 letzter Satz ZPO analog; RIS-Justiz RS0124588; 1 Ob 258/11i; 8 Ob 106/12i).

Die Entscheidung über die Kosten des Rekurs- und Revisionsverfahrens beruht auf §§ 41, 50 ZPO.

Textnummer

E123341

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2018:0040OB00171.18B.1023.000

Im RIS seit

04.12.2018

Zuletzt aktualisiert am

19.03.2021

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