jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2018/10/17 1Ob157/18x

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 17.10.2018

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Rekurs- und Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Univ.-Prof. Dr. Bydlinski als Vorsitzenden sowie die Hofräte und die Hofrätin Mag. Wurzer, Mag. Dr. Wurdinger, Dr. Hofer-Zeni-Rennhofer und Dr. Parzmayr als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1. F***** V*****, und 2. S***** H*****, Niederlande, beide vertreten durch die Kinberger-Schuberth-Fischer Rechtsanwälte-GmbH, Zell am See, gegen die beklagte Partei „C*****“ ***** GmbH, *****, vertreten durch Mag. Martin Kasbauer, Rechtsanwalt in Wels, wegen Zustimmung zur Ausfolgung eines Gerichtserlags (Streitwert 21.455,30 EUR), über den Rekurs der klagenden Parteien gegen den Beschluss und die Revision der beklagten Partei gegen das Teilurteil des Landesgerichts Salzburg als Berufungsgericht vom 8. Mai 2018, GZ 53 R 13/18w-103, mit dem das Urteil des Bezirksgerichts Zell am See vom 9. November 2017, GZ 17 C 31/15t-92, teilweise bestätigt, teilweise abgeändert und teilweise aufgehoben wurde, beschlossen und zu Recht erkannt:

Spruch

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

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

„Die beklagte Partei ist schuldig, in die Ausfolgung eines beim Bezirksgericht Wels zu 1 Nc ***** erliegenden Betrags von 10.287,62 EUR zu Gunsten der klagenden Parteien einzuwilligen.

Das Klagebegehren, die beklagte Partei sei weiters schuldig, in die Ausfolgung des beim Bezirksgericht Wels zu 1 Nc ***** erliegenden Betrags von 11.167,68 EUR zu Gunsten der klagenden Parteien 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 klagenden Parteien sind schuldig, der beklagten Partei die mit 2.260,50 EUR (darin enthalten 114,40 EUR USt und 1.574,10 EUR Pauschalgebühren) bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Die beklagte Partei ist schuldig, den klagenden Parteien die mit 1.475,42 EUR (darin enthalten 114,82 EUR USt und 786,50 EUR Pauschalgebühren) bestimmten Kosten des Rekursverfahrens 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 Vorliegen der für die grundbücherliche Durchführung erforderlichen Urkunden und der Bestätigung der Käuferin (Beklagte) über die Übergabe (am 28. 10. 2011) und die Behebung diverser „Funktionsmängel" (zB Silikonabrisse an den Fensterbänken) an die Verkäufer (Kläger) weiterzuleiten. Die Kläger übernahmen (aus dem Titel der Gewährleistung) die Haftung für „versteckte" Mängel, wie zB „versteckter Wassereintritt" im Haus oder in der Garage.

Einen ersten Wasserschaden aus dem Jahr 2010 ließen die Kläger sanieren; daraus sind keine weiteren Schäden entstanden. Am 19. 10. 2011 kam es zu einem weiteren Wasserschaden. Die Beklagte 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 des zweiten Wasserschadens entstand der Beklagten ein Organisationsaufwand (für Fahrtkosten und Zeitversäumnis ihres Geschäftsführers) in unbekannter Höhe.

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

Mit der vorliegenden Klage vom 7. 1. 2013 begehren die Kläger (Verkäufer) von der Beklagten (Käuferin), dass diese in die Auszahlung des hinterlegten Restkaufpreises von 21.455,30 EUR an sie einwillige („... die Zustimmung zur Erfolglassung ... zu erteilen ..."). Die vertraglich festgelegten Voraussetzungen für die Auszahlung des Restkaufpreises an sie lägen vor. Die „Funktionsmängel" seien behoben worden. Ein allfälliger der Beklagten zustehender Betrag sei um 7.046,64 EUR für den nicht zu errichtenden Hydranten und um 3.743,52 EUR für die nicht fachgerechte Sanierung des zweiten Wasserschadens zu kürzen.

Die Beklagte entgegnete, den Klägern als Verkäufer stehe der Restkaufpreis nicht zu, weil diese sie nicht über die Wasserschäden aufgeklärt hätten. In jedem Fall hätten die Kläger noch die Sanierungskosten für den zweiten Wasserschaden zu ersetzen. Zusätzlich sei ihr für Tätigkeiten ihres Geschäftsführers anlässlich der Sanierung des zweiten Wasserschadens ein Organisationsaufwand entstanden.

Mit ihrer (zu AZ ***** eingebrachten) Widerklage vom 13. 2. 2013 begehrt wiederum die Käuferin (hier Beklagte) von den Verkäufern (hier Kläger), in die Ausfolgung des Erlagsbetrags einzuwilligen.

Das Erstgericht gab dem Ausfolgungsbegehren zu Gunsten der Kläger im Umfang von 17.334,26 EUR statt; das darüber hinausgehende Mehrbegehren im Umfang von 4.121,04 EUR wies es ab. Im Rechtsstreit zwischen den Erlagsgegnern über die Zustimmung zur Ausfolgung entscheide jeweils das bessere Recht an oder auf die erlegte Sache, wobei alle schuldrechtlichen Verpflichtungsgründe zur Sachüberlassung zu berücksichtigen seien. Grundsätzlich stehe den Klägern der erlegte Betrag zu. Die Beklagte sei aber berechtigt, ihre „Gegenforderung aus dem zweiten Wasserschaden abzuziehen". 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 17.334,26 EUR an die Kläger auszufolgen seien.

Das Berufungsgericht gab (nur) der Berufung der Beklagten teilweise Folge und verpflichtete sie, in die Ausfolgung eines Betrags von 11.288,74 EUR an die Kläger einzuwilligen; ein Ausfolgungsmehrbegehren über 4.121,04 EUR wies es ab. Hinsichtlich des Erlagsbetrags von 6.045,52 EUR hob das Berufungsgericht das Urteil des Erstgerichts auf. Es erklärte 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 Beklagten stünden aus dem Titel der Gewährleistung aber nur die Kosten für sinnvolle Verbesserungsarbeiten zu. Sie könne daher nur den Verbesserungsaufwand von 14.911,20 EUR geltend machen, wovon sie sich jedoch einen Betrag von 1.938 EUR abziehen lasse. Die Kläger seien ihrerseits berechtigt, die ursprünglich zugestandenen Abzüge vom Kaufpreisrest (insgesamt 10.790,16 EUR) zurückzunehmen und einer allfälligen Forderung der Beklagten 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 Beklagten) 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 klagestattgebende Teilurteil des Berufungsgerichts richtet sich die Revision der Beklagten mit dem Antrag, das Teilurteil dahin abzuändern, dass das Ausfolgungsbegehren im Umfang von 11.167,68 EUR abgewiesen werde und sie nur schuldig erkannt werde, in die Ausfolgung von 4.242,10 EUR einzuwilligen.

Gegen den aufhebenden Teil der angefochtenen Entscheidung (6.045,52 EUR) richtet sich der Rekurs der Kläger, der auf die Einwilligung der Beklagten in die Ausfolgung dieses Betrags abzielt.

In ihren Rechtsmittelbeantwortungen beantragen die Parteien jeweils, dem Rechtsmittel der Gegenseite nicht Folge zu geben.

Rechtliche Beurteilung

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

In der Revision steht die Beklagte 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 Parteien vor dem Gerichtserlag zugrunde, die nicht einseitig zurückgenommen werden könne. Die Kläger könnten diesen Betrag auch deshalb nicht zurückfordern, weil es sich um eine unzulässige Gegenaufrechnung im Ausfolgungsprozess handle.

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

Der Oberste Gerichtshof hat dazu erwogen:

1.1. Dem Verfahren liegt ein Streit über die Auszahlung des Restkaufpreises an die Verkäufer (hier Kläger) zugrunde. Vor dem vom Treuhänder veranlassten Gerichtserlag stimmten sie einem Abzug vom Kaufpreis zu Gunsten der Beklagten (und daher der Rückzahlung an diese) im Betrag von 10.790,16 EUR zu (3.743,52 EUR für die von der Beklagten 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.

1.2. Soweit im Rechtsmittelverfahren noch relevant stützt die Beklagte ihre Rückforderungsansprüche auf die „objektiven" Sanierungskosten für den zweiten Wasserschaden auf den 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 Kläger akzeptieren in rechtlicher Hinsicht, dass die Beklagte die „objektiven" Sanierungskosten für den zweiten Wasserschaden (aus 2011) geltend machen kann, stehen aber gleichzeitig auf dem Standpunkt, dass von dem der Beklagten zustehenden Rückforderungsbetrag der (vor dem Gerichtserlag) an diese ausgefolgte Betrag von 10.790,16 EUR abzuziehen sei, weil ihr dieser Betrag nicht zustehe.

Die Beklagte ließ bereits in ihrer Berufung den Zuspruch an die Kläger im Umfang von 4.242,10 EUR unbekämpft. Die Kläger wollen mit ihrem Rekurs die weitere Stattgebung hinsichtlich des von der Aufhebung betroffenen Betrags von 6.045,52 EUR (4.240 EUR + 1.805,52 EUR) erreichen.

Vom Ausfolgungsbegehren der Kläger (21.455,30 EUR) haben Erst- und Berufungsgericht unbekämpft und damit rechtskräftig insgesamt 4.121,04 EUR abgewiesen. Die Beklagte strebt im Revisionsverfahren die Abweisung der Ausfolgung hinsichtlich eines weiteren Betrags von 7.046,64 EUR an.

2. 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).

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

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

Anderes gilt für den von den Klägern geltend gemachten Gegenanspruch von 7.046,64 EUR für den letztlich nicht errichteten Hydranten. Der geltend gemachte Betrag wurde mit ihrer Zustimmung bereits vor der Hinterlegung bei Gericht an die Beklagte zurückgezahlt. Der Streit um diesen Betrag betrifft nicht den erlegten Geldbetrag. Mangels Gleichartigkeit des vermeintlichen Gegenanspruchs mit dem von der Beklagten ebenfalls behaupteten Ausfolgungsanspruch ist eine (auch außergerichtliche) Aufrechnung durch die Kläger ausgeschlossen. Dieser Betrag kann daher – in diesem Verfahren – nicht berücksichtigt werden.

4. Zu den einzelnen weiteren Positionen ergibt sich Folgendes:

Den Betrag von 4.240 EUR (Organisations-aufwand anlässlich der Sanierung des zweiten Wasserschadens) macht die Beklagte aus dem Titel des Schadenersatzes, also als Mangelfolgeschaden, geltend. Das Berufungsgericht führte dazu in seiner rechtlichen Beurteilung aus, dass ein schadenersatzrechtlicher Anspruch der Beklagten mangels eines feststellbaren Verschuldens der Kläger am zweiten Wasserschaden ausscheide, wobei durch die Beklagte auch kein Verbesserungsverzug im Sinn des § 933a Abs 2 ABGB behauptet worden sei. Diese Beurteilung ist zutreffend (§ 528a iVm § 510 Abs 3 ZPO); die Beklagte tritt ihr in der Rekursbeantwortung auch nicht entgegen. Mangels Verschuldens der Kläger am Eintritt des zweiten Wasserschadens steht der Beklagten dieser Betrag schon dem Grunde nach nicht zu; weitere Erhebungen dazu sind daher entbehrlich.

Bei dem von der Aufhebung betroffenen Betrag von 1.805,52 EUR (an 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 Kläger vor dem Gerichtserlag an die Beklagte ausgezahlt. Die Sanierungskosten für den zweiten Wasserschaden betragen 14.911,20 EUR, wovon die Kläger der Beklagten schon 3.743,52 EUR ersetzten. Da sich dadurch die Sanierungskosten um diesen Betrag reduzierten, steht ihr nur die Differenz von 11.167,68 EUR zu. Nur insofern hat sie ein „besseres Recht“ an der erlegten Sache. Die angestrebte Berücksichtigung von weiteren 1.805,52 EUR steht der Beklagten nicht zu, weil dieser Betrag bereits in den ihr ausgezahlten 3.743,52 EUR enthalten ist.

5. Dem Rekurs der Kläger ist daher Folge und dem Ausfolgungsbegehren im Umfang von 6.045,52 EUR stattzugeben. Insgesamt haben sie hinsichtlich des Erlagsbetrags einen Anspruch auf 10.287,62 EUR; davon wurden – wie dargelegt – bereits 4.242,10 EUR rechtskräftig zugesprochen.

Die Revision der Beklagten (hinsichtlich eines Betrags von 7.046,64 EUR) ist ebenfalls berechtigt. Abzuweisen ist daher das Ausfolgungsbegehren über 11.167,68 EUR („objektive“ Sanierungskosten von 14.911,20 EUR abzüglich bereits gezahlter 3.743,52 EUR); davon wurden – wie dargelegt – 4.121,04 EUR bereits rechtskräftig abgewiesen.

Das hier vorliegende Verfahren (Klage) und das Verfahren 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 ist die Fällung einer neuen Entscheidung über die Kosten des erst- und zweitinstanzlichen Verfahrens aufzutragen (§ 510 Abs 1 letzter Satz ZPO analog; RIS-Justiz RS0124588).

Die Entscheidung über die Kosten des Verfahrens vor dem Obersten Gerichtshof beruht auf § 41 und§ 50 ZPO.

Textnummer

E123413

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2018:0010OB00157.18X.1017.000

Im RIS seit

10.12.2018

Zuletzt aktualisiert am

11.12.2018

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