jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2019/11/4 3Ob112/19w

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 04.11.2019

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Hofrat Dr.

Roch als Vorsitzenden sowie die Hofräte Priv.-Doz. Dr. Rassi und Mag. Painsi und die Hofrätinnen Dr. Weixelbraun-Mohr und Dr. Kodek als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Dr. J*****, vertreten durch Doralt Seist Csoklich Rechtsanwälte GmbH in Wien, gegen die beklagte Partei Mag. M*****, vertreten durch Hock & Partner Rechtsanwälte GmbH in Wien, wegen restlicher 63.028,67 EUR sA, über die außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichts Wien als Berufungsgericht vom 11. April 2019, GZ 12 R 18/19h-34, womit das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien vom 20. Dezember 2018, GZ 22 Cg 69/16b-30, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der Revision wird Folge gegeben.

Die Urteile der Vorinstanzen werden aufgehoben und die Rechtssache wird zur neuerlichen Entscheidung nach Verfahrensergänzung an das Erstgericht zurückverwiesen.

Die Kosten des Revisionsverfahrens sind weitere Verfahrenskosten.

Text

Begründung:

Die Beklagte beauftragte den klagenden Rechtsanwalt im März 2015 mit der Abwicklung und Durchführung der Schenkung einer Liegenschaft in Vorarlberg und einer Eigentumswohnung in Wien an ihren Sohn. Dieser Auftrag umfasste nicht nur die schenkungsweise Eigentumsübertragung, sondern auch die vertragliche Festlegung umfassender Widerrufs- und Aufhebungsrechte hinsichtlich der Schenkungen sowie Wohn- und Fruchtgenussrechte der Beklagten, die damit sicherstellen wollte, dass die beiden Objekte im Familienbesitz bleiben. Die Beklagte gab dem Kläger den Verkehrswert der Liegenschaft mit 8 Mio EUR und jenen der Eigentumswohnung mit 2,5 Mio EUR an.

Eine ausdrückliche Honorarvereinbarung wurde nicht geschlossen. Die Entlohnung des Klägers für seine Tätigkeit wurde bei der Beauftragung weder von ihm selbst noch von der Beklagten angesprochen. Der Kläger sagte nicht die Unentgeltlichkeit seiner Leistungen zu. Auf der Website des Klägers gibt es einen Link zu den Allgemeinen Auftragsbedingungen gemäß Muster der Rechtsanwaltskammer Wien, die unter anderem die Bestimmung enthalten, dass der Rechtsanwalt mangels anderslautender Vereinbarung Anspruch auf ein angemessenes Honorar hat.

Der Kläger verfasste insgesamt vier Notariatsakte für die Beklagte, nämlich zwei Schenkungsverträge (einen über die

Liegenschaft und einen über die Eigentumswohnung), die jeweils neben der eigentlichen Schenkungsvereinbarung Bestimmungen über eine auflösende Bedingung, Widerrufsmöglichkeiten, Fruchtgenussrechte, ein Belastungs- und Veräußerungsverbot sowie einen Erb- und Pflichtteilsverzicht enthalten, und zwei Zusatzvereinbarungen, nämlich Aufhebungsverträge, die es der Beklagten ermöglichen, durch Unterzeichnung zu einem späteren Zeitpunkt die Schenkungsverträge rückwirkend aufzuheben. Der Kläger veranlasste auch die grundbücherliche Durchführung der Schenkungen. Er hat diese Leistungen ordnungsgemäß erbracht.

Bei der Unterzeichnung der vom Kläger entworfenen Verträge bei einer Notarin bot der Geschenknehmer dem Kläger mit Wissen der Beklagten 5.000 EUR in bar zur Begleichung allfälliger Honoraransprüche an. Der Kläger lehnte dieses als Schwarzzahlung gedachte Angebot ab.

Mit Honorarnote vom 2. März 2016 stellte der Kläger der Beklagten ein Honorar in Höhe von 79.321,16 EUR in Rechnung. Für die von ihm erbrachten, nach Einzelleistungen im Sinn der AHK auf Basis der von der Beklagten genannten Liegenschaftswerte abgerechneten Leistungen ist ein Honorar von 63.028,67 EUR inklusive USt angemessen.

Zum Zeitpunkt der Beauftragung des Klägers durch die Beklagte bestand zwischen den Familien der Streitteile ein freundschaftliches Verhältnis. Der Gatte der Beklagten hatte die Gattin des Klägers ein Jahr zuvor bei der Erstellung ihrer Diplomarbeit unterstützt und half auch dem Sohn des Klägers beim Lernen für die Matura. Dafür verrechnete er kein Entgelt. Diese Leistungen standen in keinem Zusammenhang mit der späteren Beauftragung des Klägers.

Der Kläger begehrte die Zahlung von 70.000 EUR sA. Die Leistungen eines Rechtsanwalts seien grundsätzlich entgeltlich, sofern nicht Unentgeltlichkeit vereinbart worden sei. Bei dem von der Beklagten behaupteten Irrtum könne es sich bestenfalls um einen Motivirrtum handeln, der keine rechtliche Relevanz habe. Für den Fall einer (gemeint: erfolgreichen) Irrtumsanfechtung werde das Klagebegehren auch auf Bereicherung gestützt; selbst bei erfolgreicher Anfechtung bestehe ein Anspruch auf angemessenes Entgelt. Nach § 5a Abs 2 Z 7 KSchG bestehe bei Immobilienverträgen keine Preisinformationspflicht.

Die Beklagte wendete ein, die Beauftragung des Klägers sei Folge der freundschaftlichen Verbindung der Familien gewesen. Sie habe aufgrund der Vorleistungen ihres Mannes für die Gattin des Klägers darauf vertrauen dürfen, dass der Kläger seine Leistungen unentgeltlich erbringen werde. Er habe niemals erklärt, dass er seine Leistungen nach Einzelleistungen abrechnen werde, auch nicht auf Nachfragen der Beklagten und ihres Sohnes lange nach Mandatserteilung. Es sei die selbstverständliche Pflicht jedes Rechtsanwalts, dem Mandanten schon vor Erteilung des Mandats die Berechnungsgrundlagen des Honoraranspruchs offenzulegen, damit dieser die Höhe der Honorarbelastung abschätzen könne. Dies treffe umso mehr für den hier von vornherein leicht abschätzbaren Leistungsumfang zu. Außerdem sei die Beklagte Konsumentin und der Kläger Unternehmer. Dennoch habe der Kläger – entgegen § 5a Abs 1 Z 3 KSchG – die Beklagte darüber im Unklaren gelassen, dass er ein Honorar verlangen werde, nach welchen Grundsätzen er dieses berechnen werde und wie hoch die Honorarbelastung ausfallen werde. Hätte die Beklagte vom Kläger vor dessen Beauftragung erfahren, dass er seine Leistungen nach dem Rechtsanwaltstarif und nach Einzelleistungen abzurechnen gedenke, und hätte er ihr erläutert, dass ein Honorar auch nur annähernd in Höhe des eingeklagten Betrags zu erwarten sei, hätte sie davon Abstand genommen, ihn zu beauftragen. Die Beklagte fechte den Mandatsvertrag mit dem Kläger wegen des von ihm verursachten Irrtums über die Honorarverrechnung an. Der Link auf der Homepage des Klägers könne die nach § 5a KSchG geschuldete Aufklärung gegenüber der nicht versierten Beklagten nicht ersetzen. Im Fall der bereicherungsrechtlichen Rückabwicklung ergäbe sich ein Honoraranspruch in Höhe von nur 5.000 EUR bis 10.000 EUR netto.

Das Erstgericht sprach dem Kläger 63.028,67 EUR sA zu und wies das Mehrbegehren (unbekämpft) ab. Der Rechtsanwalt habe gemäß §§ 1002 ff ABGB Anspruch auf das vereinbarte Honorar, sofern er dem Klienten nicht Unentgeltlichkeit seiner Leistungen zusichere. Mangels Vereinbarung habe er Anspruch auf das angemessene Entgelt. Da der Kläger nach den Feststellungen keinen Irrtum der Beklagten verursacht habe, könne diese mit der von ihr geltend gemachten Irrtumsanfechtung nicht durchdringen. § 5a Abs 1 Z 3 KSchG sei hier nicht anwendbar, weil die Ausnahme des § 5a Abs 2 Z 7 KSchG aufgrund der Befassung des Klägers mit der Eigentumsübertragung von unbeweglichen Sachen greife. Selbst bei Anwendbarkeit des § 5a Abs 1 KSchG würde sich jedoch nichts am Bestehen

des Honoraranspruchs des Klägers ändern, weil die Leistungen eines Rechtsanwalts auch ohne gesonderten Hinweis stets entgeltlich seien. Darüber hinaus sei der Kläger durch den leicht auf seiner Homepage auffindbaren Link seiner Informationspflicht ausreichend nachgekommen.

Das Berufungsgericht gab der Berufung der Beklagten nicht Folge und ließ die ordentliche Revision mangels erheblicher Rechtsfrage nicht zu. Der wegen der geschuldeten Vertragserrichtung als Werkvertrag zu qualifizierende Vertrag zwischen den Streitteilen unterliege dem KSchG. Der Ausnahmetatbestand des § 5a Abs 2 Z 7 KSchG komme (so wie jener des § 1 Abs 2 Z 6 FAGG) bei einem Werkvertrag über einen zu errichtenden Vertrag ebenso wenig zur Anwendung wie bei einem Maklervertrag über ein zu vermittelndes Geschäft, das eine Liegenschaftsübertragung zum Inhalt habe. Die nach § 5a Abs 1 Z 3 KSchG geschuldete Informationserteilung könne formlos erfolgen. Durch den Link auf seiner Website sei der Kläger daher seiner Informationspflicht nachgekommen. Eine darüber hinausgehende Aufklärungspflicht des Klägers über das zu erwartende Honorar hätte nur dann bestanden, wenn die Beklagte eine unzutreffende Meinung geäußert oder erkennen hätte lassen, dass sie in solchen Fragen unerfahren und unsicher sei; dass dies der Fall gewesen wäre, habe die Beklagte nicht vorgebracht. Unstrittig sei, dass der Kläger den Ehemann der Beklagten bereits in der Vergangenheit rechtlich vertreten und damals nach Tarif abgerechnet habe. Da den zu errichtenden Schenkungsverträgen auch der Gatte der Beklagten beigetreten sei, habe der Kläger redlicherweise davon ausgehen können, gegenüber der Beklagten nicht explizit darauf hinweisen zu müssen, dass er auch ihr gegenüber nach Tarif abrechnen werde. Einer besonderen Aufklärung darüber, dass das angemessene Entgelt geschuldet werde, bedürfe es generell nicht. Für die Beklagte wäre aber selbst im Fall einer erfolgreichen Irrtumsanfechtung, die bei einem Verstoß gegen die Aufklärungspflicht gemäß § 5a Abs 1 Z 3 KSchG offenstünde, nichts zu gewinnen. In diesem Fall schuldete sie nämlich Wertersatz für die empfangenen Leistungen, dh die angemessene Entlohnung. Ob die Beklagte einen Rechtsanwalt gefunden hätte, der weniger verrechnet hätte, wäre für einen Schadenersatzanspruch relevant, nicht aber für eine irrtumsrechtliche, verschuldensunabhängige Rückabwicklung.

Mit ihrer außerordentlichen Revision strebt die Beklagte die gänzliche Abweisung des Klagebegehrens an; hilfsweise wird ein Aufhebungsantrag gestellt.

Der Kläger beantragt in seiner vom Obersten Gerichtshof freigestelltenRevisionsbeantwortung, die Revision zurückzuweisen, hilfsweise ihr nicht Folge zu geben.

Rechtliche Beurteilung

Die Revision ist wegen einer vom Obersten Gerichtshof aufzugreifenden Fehlbeurteilung der Vorinstanzenzulässig und im Sinn des hilfsweise gestellten Aufhebungsantrags berechtigt.

1. Die am 13. Juni 2014 in Kraft getretene Bestimmung des § 5a KSchG ist auf Verträge anzuwenden, die ab diesem Tag abgeschlossen wurden (§ 41a Abs 29 KSchG), also auch auf den im März 2015 erteilten Auftrag der Beklagten. Gemäß § 5a Abs 1 Z 3 KSchG muss der Unternehmer den Verbraucher, bevor dieser durch einen Vertrag oder seine Vertragserklärung gebunden ist, in klarer und verständlicher Weise (ua) über den Gesamtpreis der Ware oder Dienstleistung einschließlich aller Steuern und Abgaben, wenn aber der Preis aufgrund der Beschaffenheit der Ware oder Dienstleistung vernünftigerweise nicht im Voraus berechnet werden kann, über die Art der Preisberechnung informieren. Dies hat der Kläger (unstrittig) nicht (ausdrücklich) getan.

2. Gemäß § 5a Abs 2 Z 7 KSchG gelten die in Abs 1 festgelegten Informationspflichten nicht für Verträge über die Begründung, den Erwerb oder die Übertragung von Eigentum oder anderen Rechten an unbeweglichen Sachen. Zur vergleichbaren Ausschlussnorm des § 1 Abs 2 Z 6 FAGG wurde bereits ausgesprochen, dass sich diese nicht auch auf einen Immobilienmaklervertrag erstreckt (8 Ob 122/17z mwN). Nach dem klaren Wortlaut des Ausnahmetatbestands bezieht sich dieser nur auf den Vertrag über die […] Übertragung des Eigentums, also die Liegenschaftstransaktion (hier die Schenkung der Beklagten an ihren Sohn) selbst (Kathrein/Schoditsch in KBB5 § 5a KSchG Rz 3), nicht aber auch auf den Vertrag zwischen einem Konsumenten und einem Rechtsanwalt zwecks Errichtung eines Vertrags über eine Liegenschaftstransaktion. Die Informationspflicht des § 5a Abs 1 Z 3 KSchG galt daher auch für den Kläger.

3.1. Entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts reicht der Link auf der Website des Klägers, über den man zu den Allgemeinen Auftragsbedingungen laut Muster der Rechtsanwaltskammer Wien gelangt, nicht aus, um der umfassenden Informationspflicht nach § 5a Abs 1 Z 3 KSchG zu entsprechen. Denn dort heißt es bloß, dass der Rechtsanwalt mangels anderslautender Vereinbarung Anspruch auf ein angemessenes Honorar hat. Aus diesem

(zutreffenden) Hinweis ergibt sich für den Konsumenten aber nicht einmal annähernd, in welcher ziffernmäßigen Höhe sich dieser Honoraranspruch bewegt oder wie er konkret ermittelt wird.

3.2. Davon, dass eine Informationspflicht nur gegenüber besonders schutzbedürftigen Verbrauchern bestehe (wie die Revisionsbeantwortung unter Hinweis auf ErwGr 34 der Verbraucherrechte-RL 2011/83/EU belegen will), kann keine Rede sein, weil es um die Information des durchschnittlichen Verbrauchers geht (vgl Apathy in Schwimann/Kodek, ABGB PraxisKomm4 § 5a KSchG Rz 3).

3.3. Angesichts des ungenügenden Inhalts der Website des Klägers erübrigt sich eine Behandlung der Frage, ob ein Unternehmer seiner Pflicht zur Information nachkommt, wenn diese dem Verbraucher nur durch Anklicken eines Links auf der Website des Unternehmers zugänglich wird.

4.1. Welche zivilrechtlichen Folgen ein Verstoß gegen die Informationspflicht hat, regelt das KSchG nicht; es sieht für diesen Fall nur eine Verwaltungsstrafe vor (§ 32 Abs 1 Z 1 lit a) und bestimmt weiters, dass Verstöße dagegen auch mittels Verbandsklage verfolgt werden können (§ 28a Abs 1).

4.2. Gemäß § 871 Abs 2 ABGB gilt der Irrtum eines Teils über einen Umstand, über den ihn der andere nach geltendem Recht hätte aufklären müssen, immer als Irrtum über den Inhalt des Vertrags und nicht bloß als solcher über den Beweggrund oder den Endzweck.

Wer eine gesetzlich gebotene Aufklärung unterlässt, hat den Irrtum des Partners stets veranlasst. Die Kausalität des Irrtums für die Erklärung des Irrenden muss jedoch geprüft werden. Der Anfechtungsgegner ist behauptungs- und beweispflichtig dafür, dass das angefochtene Rechtsgeschäft auch dann abgeschlossen worden wäre, wenn er den Vertragspartner über den wahren Sachverhalt aufgeklärt hätte, dass also die Verletzung der Aufklärungspflicht keinen wesentlichen Irrtum bewirkt habe (1 Ob 23/04w; RIS-Justiz RS0016209 [T3]; Leupold in Kosesnik-Wehrle, KSchG4 § 5a Rz 21).

5. Aus dem Vorbringen der Beklagten, sie hätte sich bei Information durch den Kläger, in welcher Größenordnung sich sein Honorar (aufgrund der von ihm letztlich durchgeführten Abrechnung nach Einzelleistungen auf Basis der AHK) bewegen werde, gegen eine Auftragserteilung zu diesen Bedingungen entschieden, und sie habe von ihr bekannten Rechtsanwälten die Information erhalten, dass derartige Leistungen normalerweise pauschal abgerechnet würden und sich eine solche Pauschale in der Größenordnung von 5.000 EUR bewege, ist die Behauptung abzuleiten, sie hätte bei entsprechender Information nicht den Kläger, sondern einen anderen Rechtsanwalt beauftragt, der die gewünschten Leistungen zu einem deutlich niedrigeren Preis erbracht hätte. Damit ist ausreichend dargetan, dass die Beklagte den mit dem Kläger geschlossenen Vertrag wegen Irrtums anficht (und nicht bloß Vertragsanpassung begehrt).

6.1. Der von der Beklagten behauptete Irrtum über die Höhe des von ihr zu leistenden Honorars wäre im Sinn der Ausführungen zu Pkt 4.2. ein Geschäftsirrtum, der durch die unterlassene Aufklärung durch den Kläger veranlasst worden wäre.

6.2. Das Erstgericht hat zur Frage des Irrtums und seiner Auswirkungen keine Feststellungen getroffen. Soweit es in der rechtlichen Beurteilung ausführt, dass sich im festgestellten Sachverhalt kein Hinweis darauf finde, dass der Kläger einen Irrtum der Beklagten verursacht habe, bezieht es sich ersichtlich nur auf einen (von der Beklagten ursprünglich allein behaupteten) Irrtum über die (Un-)Entgeltlichkeit der Leistungen des Klägers, weil es die Anwendbarkeit des § 5a KSchG ja überhaupt verneinte.

6.3. Das Berufungsgericht hielt Feststellungen zum behaupteten Irrtum der Beklagten über die Höhe des Honorars und die Kausalität (und Wesentlichkeit) dieses Irrtums deshalb für entbehrlich, weil der Kläger auch im Fall einer erfolgreichen Anfechtung des Vertrags im Rahmen der Rückabwicklung nach § 877 ABGB Anspruch auf angemessene Entlohnung iSd § 1152 ABGB – und damit wiederum auf den letztlich zugesprochenen Betrag – hätte.

6.4. Dem kann nicht gefolgt werden. Richtig ist zwar, dass die Rechtsfolgen der Rückabwicklung nach § 877 ABGB jenen der §§ 1431 und 1437 ABGB entsprechen, weshalb, sofern die Rückstellung des Geleisteten unmöglich oder untunlich ist, ein Anspruch auf angemessenes Entgelt besteht (Bollenberger in KBB5 § 877 Rz 3). Allerdings kann dann, wenn eine Handlung geleistet wurde, (nur) ein dem verschafften Nutzen angemessener Lohn verlangt werden (Koziol/Spitzer in KBB5 § 1431 Rz 7), dh der Empfänger schuldet Wertersatz nach Maßgabe seines Nutzens im Zeitpunkt der Leistung (RS0016321 [T12]).

7. In der hier zu beurteilenden Konstellation hat der Kläger daher nicht jedenfalls Anspruch auf jenes Honorar, das laut

dem vom Erstgericht eingeholten Kammergutachten bei Abrechnung nach Einzelleistungen laut AHK angemessen ist, sondern nur auf jenen Betrag, den die Beklagte – im Sinn ihrer Behauptung – bei Beauftragung eines „billigeren" Rechtsanwalts für dieselbe Leistung zu zahlen gehabt hätte, weil sie nur insoweit bereichert ist. Dass ein bestimmtes Honorar angemessen ist, bedeutet noch nicht, dass man dieselbe Leistung nicht auch – etwa durch Vereinbarung eines Pauschalhonorars anstelle der Abrechnung nach Einzelleistungen – (deutlich) billiger beziehen könnte.

8. Nach den Feststellungen ist davon auszugehen, dass die Beklagte zwei getrennte Schenkungsverträge wollte, um zu verhindern, dass jemand, der in Wien in die Urkundensammlung Einsicht nimmt, sieht, dass es noch eine weitere Liegenschaft in Vorarlberg gibt und umgekehrt. Die von der Revision vermisste Erörterung einer Reduktion des Honorars durch Verfassung nur einer Vertragsurkunde konnte somit unterbleiben, weil auf diesem Weg das erklärte Ziel der Beklagte nicht zu erreichen war.

9. Das Erstgericht wird daher im fortgesetzten Verfahren die dargestellte Rechtslage zur Rückabwicklung nach § 877 ABGB mit den Parteien zu erörtern, ihnen Gelegenheit zu ergänzendem Vorbringen zu geben und dementsprechend zu klären haben, ob die Beklagte tatsächlich eine unrichtige Vorstellung über die Höhe des zu erwartenden Honorars hatte, wenn ja, ob sie bei Kenntnis von der tatsächlich vorgenommenen Abrechnung von einer Beauftragung des Klägers Abstand genommen hätte, und gegebenenfalls ob es nach damaliger Rechtslage im Bereich der Rechtsanwaltschaft möglich gewesen wäre, für dieselben Leistungen ein deutlich niedrigeres Honorar zu vereinbaren.

10. Der Kostenvorbehalt beruht auf § 52 ZPO.

Textnummer

E126811

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2019:0030OB00112.19W.1104.000

Im RIS seit

11.12.2019

Zuletzt aktualisiert am

09.08.2021

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