

TE OGH 2020/1/23 6Ob9/20x

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 23.01.2020

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Dr. Schramm als Vorsitzenden sowie die Hofräte Dr. Gitschthaler, Univ.-Prof. Dr. Kodek und Dr. Nowotny und die Hofrätin Dr. Faber als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei V*****, vertreten durch Gernerth Mautner-Markhof & Schalwich, Rechtsanwälte in Hallein, gegen die beklagte Partei P*****, vertreten durch Mag. Klaudius May, Rechtsanwalt in Salzburg, wegen Abgabe einer Löschungserklärung, über die außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichts Salzburg als Berufungsgericht vom 13. November 2019, GZ 22 R 296/19m-33, 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 (§ 510 Abs 3 ZPO).

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

1.1. Die „wirkliche Einlösung“ nach § 1075 ABGB erfordert, dass der Vorkaufsberechtigte auch die im bestehenden Vertrag mit dem Dritten enthaltenen Nebenbestimmungen annimmt (Verschraegen in Klete?ka/Schauer, ABGB-ON1.07 § 1075 Rz 6). Dazu gehören außer den vom Drittkäufer zugesicherten Nebenleistungen auch die übrigen Vertragsbestimmungen wie Zahlungskonditionen, Gefahrtragung, Gewährleistung und die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung des Kaufvertrags stehenden Kosten, Gebühren und Abgaben aller Art (RS0020216).

1.2. Die Frage, ob es zu einer „wirklichen Einlösung“ durch den Vorkaufsberechtigten im Sinne des § 1075 ABGB gekommen ist, kann regelmäßig nur anhand der speziellen Umstände des Einzelfalls beantwortet werden. Rechtsfragen der von § 502 Abs 1 ZPO geforderten Bedeutung stellen sich in diesem Zusammenhang daher im Allgemeinen nicht.

2. Nach den Feststellungen der Vorinstanzen ging es der Klägerin bei dem Kaufvertrag vor allem um eine Gesamtbereinigung der anhängigen Gerichtsverfahren. Wenn die Vorinstanzen bei dieser Sachlage die (Neben-)Bestimmung des Kaufvertrags, wonach die Käuferin in den anhängigen Verfahren keine mit dem Rechtsstandpunkt der Klägerin unvereinbaren Positionen einnehmen dürfe, als legitimes Bestreben nach Rechtssicherheit und nicht als unbillige Erschwerung der Ausübung des Vorkaufsrechts (vgl 5 Ob 213/13a) qualifiziert haben, haben diese den ihnen hier gegebenen Beurteilungsspielraum nicht verlassen. Daran vermag auch der Umstand nichts zu ändern, dass der Ehegatte der beklagten Vorkaufsberechtigten in mehreren Verfahren gegen die Klägerin beteiligt ist. Mit der Achtung

des Privat- und Familienlebens nach Art 8 EMRK hat dies nichts zu tun, wird doch die Beklagte – entgegen dem in der Revision vertretenen Rechtsstandpunkt – nicht „gezwungen“, gegen ihren Ehegatten vorzugehen. Das Beharren auf ihrem Rechtsstandpunkt bzw demjenigen ihres Ehegatten bleibt ihr unbenommen, führt aber dazu, dass sie nicht gewillt ist, eine für die Klägerin wesentliche Vertragsbestimmung zu erfüllen.

3. Zutreffend verwies auch schon das Erstgericht darauf, dass die Beklagte weder erklärte, ihr Vorkaufsrecht entsprechend den mit der Drittkäuferin ausverhandelten Bedingungen auszuüben, noch den Kaufpreis treuhänderisch zugunsten der Klägerin erlegte oder sicherstellte, sondern vielmehr bloß einen Kreditvertrag über einen den Kaufpreis übersteigenden Betrag abschloss, ohne dass irgendeine Sicherung für die Klägerin bestand, den Kaufpreis auch tatsächlich zu erhalten.

4. Soweit die Revision geltend macht, die Übermittlung bloß eines unverbindlichen Entwurfs löse die Frist zur Ausübung des Vorkaufsrechts nicht aus (vgl 2 Ob 40/09k; 7 Ob 247/10i), entfernt sie sich vom festgestellten Sachverhalt. Demnach wurde der Beklagten nicht nur der Text des Vertrags übermittelt, sondern zusätzlich die Möglichkeit geboten, den unterfertigten Originalkaufvertrag in der Kanzlei des Notars einzusehen.

5. Zusammenfassend vermag die Beklagte sohin keine Rechtsfrage der von § 502 Abs 1 ZPO geforderten Bedeutung aufzuzeigen, sodass die Revision spruchgemäß zurückzuweisen war.

Textnummer

E127389

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2020:0060OB00009.20X.0123.000

Im RIS seit

19.02.2020

Zuletzt aktualisiert am

19.02.2020

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at