jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2020/2/27 8Ob73/19x

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 27.02.2020

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Kuras als Vorsitzenden, die Hofrätinnen Dr. Tarmann-Prentner und Mag. Korn, den Hofrat Dr. Stefula und die Hofrätin Mag. Wessely-Kristöfel als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei M***** J*****, vertreten durch Prader, Fuchs, Wenzel Rechtsanwälte Ges.b.R. in Innsbruck, gegen die beklagten Parteien 1. K***** S*****, vertreten durch Mag. Daniel Ludwig, Rechtsanwalt in Schwaz, 2. M***** H*****, vertreten durch Mag. Martin Singer MAS, Rechtsanwalt in Schwaz, und des Nebenintervenienten auf Seiten der beklagten Parteien T***** G*****, vertreten durch Mag. Hansjörg Waizer, LL.M., Rechtsanwalt in Hall in Tirol, wegen 35.000 EUR sA, über die außerordentliche Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichts Innsbruck als Berufungsgericht vom 23. Mai 2019, GZ 1 R 69/19k-29, 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).

Text

Begründung:

Der Kläger nahm ein von der Nebenintervenientin vermitteltes Verkaufsanbot der Beklagten über eine Eigentumswohnung samt Inventar zum Kaufpreis von 300.000 EUR an. Erst nach der Annahme bekundete er sein Interesse an einer Übernahme des auf den Liegenschaftsanteilen sichergestellten Wohnbauförderungsdarlehens. Um die vom Förderungsgeber bekanntgegebenen Verkaufsbedingungen zu erfüllen und dem Kläger die Darlehensübernahme zu ermöglichen, errichteten die Streitteile getrennte Kaufvertragsurkunden über die mit Wohnungseigentum verbundenen Liegenschaftsanteile (mit einem ausgewiesenen Kaufpreis von 265.000 EUR) und über die Inventargegenstände (zum Preis von insgesamt 35.000 EUR). Es steht fest, dass die Beklagten die Eigentumswohnung zu einem Gesamtpreis von weniger als 300.000 EUR nicht verkauft hätten.

Der Kläger strebt mit seiner Klage die Aufhebung der Inventarkaufverträge und die Rückzahlung des Kaufpreises von 35.000 EUR an. Die Beklagten seien nicht berechtigt gewesen, für die Eigentumswohnung einen höheren als den von der Wohnbauförderungsstelle genannten Höchstkaufpreis zu verlangen. Die Höchstgrenze der Wohnbauförderung bezwecke nicht nur die Wahrung der Interessen des Förderungsgebers, sondern auch den Schutz des Käufers vor einem überhöhten Kaufpreis. Die Teilung des Kaufpreises habe der Umgehung der Förderungsrichtlinien gedient.

Beide Vorinstanzen wiesen das Klagebegehren ab. Das Berufungsgericht erklärte die ordentliche Revision mangels über den Einzelfall hinaus erheblicher Rechtsfragen für nicht zulässig.

Rechtliche Beurteilung

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

Das Berufungsgericht kam in seiner Entscheidung einerseits zu dem Ergebnis, dass die mit den Beklagten vereinbarten Bedingungen des Wohnbauförderungsdarlehens keine unmittelbare Schutzwirkung zugunsten Dritter entfalteten. Darüber hinaus stehe mangels erfolgter Antragstellung beim Förderungsgeber überhaupt nicht fest, ob den Verträgen nicht ohnehin als richtlinienkonform eine Genehmigung erteilt würde. In einer weiteren Alternativbegründung wies das Berufungsgericht darauf hin, dass mit den Vertragsurkunden nach dem Willen der Parteien ein einheitlicher Zweck erreicht werden sollte, sodass ihnen eine Zustimmung nur zur Gänze und nicht einzeln versagt werden könnte.

Allein diese Begründung, auf die die Revision nicht weiter eingeht, trägt weitgehend das rechtliche Ergebnis der Vorinstanzen. Eine Teilanfechtung von Vereinbarungen, mit denen ungeachtet der Errichtung separater Urkunden ein einheitlicher Vertragszweck erreicht werden soll, käme nur dann in Betracht, wenn der Vertrag nach allgemeinen Regeln quantitativ und qualitiativ teilbar ist (§ 878 ABGB; RS0014818 [T4, T5]; vgl auch RS0123338; Rummel in Rummel/Lukas, ABGB4 § 878 Rz 9f).

Diese Voraussetzungen hat das Berufungsgericht hier ohne aufzugreifenden Rechtsirrtum verneint. Der Kläger selbst geht in seinem Vorbringen von einem einheitlichen Vertragszweck aus, leitet er doch gerade daraus in seinen Rechtsausführungen eine Nichtigkeit des angefochtenen Teils ab.

Das Klagebegehren ist primär nicht auf die Aufhebung oder Anpassung des gesamten, durch Annahme des Kaufanbots zustandegekommenen Vertrags gerichtet, sondern verfolgt das Ziel, dem Kläger nur die Liegenschaftsanteile um einen Kaufpreis zu verschaffen, der so nicht vereinbart war und von den Beklagten nicht akzeptiert worden wäre. Diesem Begehren steht die Einheit des Rechtsgeschäfts entgegen.

Soweit sich die Revision auf eine Nichtigkeit des Vertragswerks gemäß § 879 ABGB beruft, stellt sie die Grundlagen nicht umfassend dar. Zu Recht räumt der Revisionswerber nämlich ein, dass sich die Beklagten in den Schuldscheinen zur Erlangung des geförderten Darlehens zur Einhaltung des nach den Förderungsrichtlinien angemessenen Preises verpflichtet haben. Gegen welche nicht nur obligatorische, sondern gesetzliche Beschränkung der gegenständliche Kaufpreis verstoßen haben soll, legt die Revision nicht näher dar. Warum vertragliche Beschränkungen hier nicht grundsätzlich mit der Rückzahlung des Darlehens, mit der das Schuldverhältnis beendet wird, wegfallen sollten, wird nicht ausgeführt. Davon zu trennen ist die Frage der Zustimmung des Landes Tirol als bücherlichem Verbotsberechtigten. Diese Zustimmung zur Veräußerung ist nach § 25 TWFG 1991 zu erteilen, wenn der Erwerber eine begünstigte Person (§ 18 Abs 2 TWFG 1991) ist und nach seinen Einkommens- und Vermögensverhältnissen und seinem bisherigen Verhalten erwartet werden kann, dass er den aushaftenden Förderkredit – sofern dieser nicht bereits vorzeitig zurückgezahlt wurde (vgl auch § 25 Abs 4 TWFG 1991) – tilgungsplanmäßig zurückzahlen wird. Andere Gründe, die eine Versagung der Zustimmung ermöglichen könnten, nennt diese Bestimmung nicht. Auch dazu finden sich keine näheren Ausführungen in der Revision.

In der Revision wird auch nicht dargelegt, gegen welches sonstige gesetzliche Verbot der vorliegende Kaufvertrag verstoßen haben soll, dessen Zweck unabhängig vom Willen der Parteien zur Restgültigkeit des ansonsten für nichtig erachteten Geschäfts in dem begehrten Umfang führen würde (RS0016431 [T1]).

Textnummer

E128196

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2020:0080OB00073.19X.0227.000

Im RIS seit

26.05.2020

Zuletzt aktualisiert am

26.05.2020

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