jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2021/2/2 5Ob215/20h

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 02.02.2021

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Dr. Jensik als Vorsitzenden sowie die Hofrätin Dr. Grohmann und die Hofräte Mag. Wurzer, Mag. Painsi und Dr. Steger als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei M*****, vertreten durch Mag. Dr. Regina Schedlberger, Rechtsanwältin in Graz, gegen die beklagte Partei I*****, vertreten durch Dr. Herbert Wabnegg, Rechtsanwalt in Wien, wegen 10.000 EUR sA, über die Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Graz als Berufungsgericht vom 11. August 2020, GZ 6 R 64/20f-34, mit dem das Urteil des Bezirksgerichts Graz-West vom 25. November 2019, GZ 5 C 189/19w-25, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Die klagende Partei ist schuldig, der beklagten Partei binnen 14 Tagen deren mit 833,88 EUR (darin 138,98 EUR USt) bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens zu ersetzen.

Text

Begründung:

[1] Der Beklagte war Eigentümer einer Liegenschaft mit einem sanierungsbedürftigen Haus, die er über eine Internetplattform um 200.000 EUR verkaufen wollte. Der Kläger ist „Pastor“ und Obmann einer im österreichischen Vereinsregister als Verein eingetragenen Glaubensgemeinschaft. Er teilte dem Beklagten bei einem Besichtigungstermin vor Ort in gutem Deutsch mit, er wolle das Objekt unbedingt haben, weil er für seine Gemeinde eine Kirchenstätte errichten wolle. Er forderte ihn auf, alle anderen Interessenten wegzuschicken. Der Beklagte erklärt sich damit unter der Bedingung einverstanden, dass am selben Tag ein Kaufvertrag aufgesetzt und eine Anzahlung bezahlt werde. Der Beklagte verfasste daher ein als „Vorkaufvertrag“ bezeichnetes Schriftstück (./1), in das der Kläger seinen Namen, sein Geburtsdatum und eine Adresse (der Glaubensgemeinschaft) einsetzte. Nach einer Debatte war der Beklagte bereit, den Kaufpreis auf 180.000 EUR zu reduzieren, dieser Betrag wurde in die Urkunde aufgenommen. Der Beklagte übernahm einen im Vertrag als „Anzahlung“ bezeichneten Betrag von 10.000 EUR. Beide Streitteile unterfertigten das Schriftstück mit ihrem Namen. Erst anlässlich weiterer Besichtigungen der Liegenschaft durch Kirchenmitglieder wurde dem Beklagten klar, dass an sich „die Kirche“ eine Liegenschaft erwerben wollte. Bei einem weiteren Besichtigungstermin teilte der aus England angereiste „Reverend“ der Kirchengemeinschaft dem Beklagten mit, das Objekt werde nicht gekauft, er möge die Anzahlung zurückzahlen. Dieser weigerte sich unter Hinweis auf die mit dem Kläger getroffene Vereinbarung. Nach einem neuerlichen Inserat verkaufte der Beklagte, der den Erlös dringend benötigte, die Liegenschaft letztlich um nur 160.000 EUR.

[2] Das Erstgericht wies die auf Rückzahlung der „Anzahlung“ gerichtete Klage ab.

[3] Das Berufungsgericht bestätigte diese Entscheidung. Es verneinte einen Erklärungsirrtum des Klägers bei Abschluss des Vorkaufvertrags, billigte die vom Erstgericht vertretene Auffassung, die Vorauszahlung sei ungeachtet ihrer Bezeichnung als „Anzahlung“ Angeld im Sinn des § 908 ABGB, und verneinte die Voraussetzungen für eine richterliche Mäßigung des Angeldes.

[4] Die ordentliche Revision ließ es mit der Begründung zu, zur Frage ob eine geleistete Geldvorauszahlung als Angeld im Sinn des § 908 ABGB oder als Akontozahlung auf den Kaufpreis zu interpretieren sei, habe das Höchstgericht in jüngster Zeit nicht mehr Stellung genommen.

[5] In seiner Revision strebt der Kläger die Abänderung im Sinn einer Klagestattgebung, hilfsweise eine Aufhebung der angefochtenen Entscheidung an. Der Beklagte beantragt in der Revisionsbeantwortung, die Revision mangels erheblicher Rechtsfrage zurückzuweisen, hilfsweise ihr nicht Folge zu geben.

[6] Die Revision ist ungeachtet des den Obersten Gerichtshof nicht bindenden (§ 508a Abs 1 ZPO) Ausspruchs des Berufungsgerichts nicht zulässig und zeigt auch keine erhebliche Rechtsfrage im Sinn des § 502 Abs 1 ZPO auf. Die Begründung kann sich auf die Ausführung der Zurückweisungsgründe beschränken (§ 510 Abs 3 ZPO).

Rechtliche Beurteilung

[7] 1. Die behauptete Mangelhaftigkeit des Berufungsverfahrens wurde geprüft, sie liegt nicht vor. Selbst unter Berücksichtigung des in der Revision für den Fall der Erörterung genannten zusätzlichen Vorbringens zu Mäßigungskriterien würde sich – wie zu zeigen ist – keine abweichende rechtliche Beurteilung ergeben, sodass es dem behaupteten Verfahrensmangel jedenfalls an der erforderlichen Relevanz (vgl RIS-Justiz RS0043027) mangelt.

[8] 2.1 Ein Erklärungsirrtum liegt vor, wenn man über die Bedeutung der Erklärung irrt (RS0053164), also aus Sicht des Erklärungsempfängers etwas anderes erklärt als man erklären wollte (Rummel in Rummel/Lukas ABGB4 § 871 ABGB Rz 7). Ein Erklärungsirrtum könnte daher auch dann vorliegen, wenn jemand irrtümlich im eigenen anstatt im fremden Namen handelt (Riedler in Schwimann/Kodek ABGB Praxiskommentar4 § 871 ABGB Rz 11). Die Frage, ob ein Irrtum – so auch ein Erklärungsirrtum – Einfluss auf die Willensbildung hatte, ist aber keine Rechts-, sondern eine Tatfrage (RS0014762 [T1, T2], RS0128890).

[9] 2.2 Nach den vom Berufungsgericht – von der Revision unbeanstandet – zusammengefassten Feststellungen des Erstgerichts war dem Kläger bewusst, dass er mit dem Beklagten eine verbindliche Vereinbarung getroffen hatte. Bei der telefonischen Beschwichtigung nach dem Besichtigungstermin mit den Kirchenmitgliedern teilte der Kläger dem Beklagten mit, er solle sich keine Sorgen machen, er wolle das Objekt unbedingt haben und es würde auf jeden Fall gekauft werden. Aufgrund dieser Feststellungen verneinten die Vorinstanzen in tatsächlicher Hinsicht einen Irrtum des Klägers darüber, wer Vertragspartner des Beklagten sein sollte. Der Oberste Gerichtshof, der nicht Tatsachen-, sondern nur Rechtsinstanz ist, ist daran gebunden (vgl RS0043140). Einer Erörterung der Anfechtungsvoraussetzungen des § 871 ABGB bedarf es mangels Irrtums des Klägers über die Person des Vertragspartners nicht.

[10] 3.1 Nach § 908 ABGB ist, was bei Abschließung eines Vertrags vorausgegeben wird, außer dem Fall einer besonderen Verabredung, nur als Zeichen der Abschließung oder als Sicherstellung für die Erfüllung des Vertrags zu betrachten und heißt Angeld. Wird der Vertrag durch Schuld einer Partei nicht erfüllt, kann die schuldlose Partei das von ihr empfangene Angeld behalten oder den doppelten Betrag des von ihr gegebenen Angeldes zurückfordern. Will sie sich aber damit nicht begnügen, kann sie auf die Erfüllung oder, wenn diese nicht mehr möglich ist, auf Ersatz dringen. Nach dem Konzept des historischen Gesetzgebers bedarf das Angeld keiner besonderen Abrede, weil nur im Fall besonderer Vereinbarung anderes gelten soll. Eine widerlegbare Vermutung streitet daher für den Angeldcharakter. Allerdings ist seit Erlassung des ABGB die Bedeutung des Angeldes geringer geworden, insbesondere weil es bei schriftlichen Verträgen keines Abschlusszeichens mehr bedarf (RS0017711 [T1]; Bydlinski in KBB6 § 908 Rz 2). Deshalb wandelte sich auch die Auslegung des § 908 ABGB in Lehre und Rechtsprechung. Nunmehr wird bei Vorauszahlung eines Teils des Kaufpreises vielfach anzunehmen sein, dass die Parteien damit nicht die Absicht der Vertragsbekräftigung und der Sicherstellung der Erfüllung, sondern bloße Anzahlung ohne Rechtsfolgen des § 908 ABGB beabsichtigen (RS0017681; RS0017711 [T1]). Die Höhe des voraus geleisteten Betrags kann gegen dessen Behandlung als Angeld sprechen (RS0017681; vgl auch Wimmer in Klete?ka/Schauer, ABGB-ON1.05 § 908 Rz 14; Binder-Kolmasch in Schwimann/Kodek Praxiskommentar4 § 908 ABGB Rz 6).

[11] 3.2 Der Oberste Gerichtshof hat in einer Reihe von Entscheidungen zur Abgrenzung von Angeld und Vorauszahlung Stellung genommen (RS0017734; RS0017725, zuletzt 6 Ob 2317/96w). Demnach ist das, was die Parteien selbst als „Anzahlung" bezeichnen, im Zweifel nicht Angeld, sondern Teilzahlung (RS0017729). Auch eine solche Bezeichnung schließt für sich allein den Angeldcharakter aber noch nicht aus (RS0017729 [T1]). Selbst die Verwendung des Begriffs „Anzahlung" in Sachverhaltsfeststellungen spricht nicht dagegen, in rechtlicher Hinsicht von Angeld im Sinn des § 908 ABGB auszugehen, wenn der Begriff „Anzahlung" nicht als Begriffsgegensatz zu Angeld verwendet wird, sondern bloß faktisch die Zahlung bezeichnet (6 Ob 2317/96w). Letztlich ist die Frage, ob die Parteien Angeld oder bloß eine Anzahlung vereinbaren wollten, durch Vertragsauslegung zu ermitteln. Solange diese Auslegung durch die Vorinstanzen mit den Grundsätzen von Lehre und Rechtsprechung im Einklang steht, liegt keine erhebliche Rechtsfrage vor, weil der Beurteilung, ob ein Vertrag im Einzelfall richtig ausgelegt wurde, keine darüber hinausgehende Bedeutung zukommt (allgemein zur Vertragsauslegung RS0042776; zur Abgrenzung von Angeld und Anzahlung 6 Ob 2317/96w).

[12] 3.3 An diesen in ständiger höchstgerichtlicher Rechtsprechung vertretenen und von der Lehre gebilligten Grundsätzen hat sich das Berufungsgericht orientiert. Der bloße Hinweis auf das längere Zurückliegen einschlägiger OGH-Entscheidungen ohne darzutun, dass sich seither die dogmatischen Grundlagen der älteren Judikatur derart geändert hätten, dass diese nicht mehr aufrecht erhalten werden kann, reicht nicht aus, um das Vorliegen einer erheblichen Rechtsfrage im Sinn des § 502 Abs 1 ZPO begründen zu können (RS0042680). Das Berufungsgericht hat – unter Berücksichtigung der besonderen Umstände des Einzelfalls, die auch die zitierte Rechtsprechungslinie zulässt – die Auffassung vertreten, hier sei ungeachtet der Bezeichnung als „Anzahlung" im „Vorkaufvertrag" von einer Angeldvereinbarung auszugehen. Das Berufungsgericht stellte nicht ausschließlich auf die vereinbarte Höhe der „Anzahlung" ab, die nur 5,6 % der Kaufpreissumme betrug und daher deutlich unter der Höhe zwischen 8–12 % lag, bei deren Überschreitung die Rechtsprechung nicht vom Angeldcharakter einer „Anzahlung" ausging. Mündliche Erklärungen unmittelbar im Zusammenhang mit der Vereinbarung der „Anzahlung" wurden zwar weder behauptet noch festgestellt. Bei der Auslegung dieser Vereinbarung im Sinn des § 914 ABGB ist aber die Entstehungsgeschichte des Vertrags dann als wesentlich ins Gewicht fallend zu berücksichtigen, wenn aus ihr entscheidender Parteiwille erkennbar wird (RS0017838). Das von den Vorinstanzen festgestellte Gesamtverhalten der Parteien ist daher ebenso zu berücksichtigen – was das Berufungsgericht auch getan hat. Der Wunsch nach möglichst rascher Bindung des Beklagten, der andere Interessenten am Ankauf wegschicken sollte, kam vom Kläger, während der Beklagte diesem sogar empfahl, sich die Sache noch zu überlegen. Der Wunsch des Beklagten, den Abschlusswillen des Klägers durch ein „äußeres Zeichen" zu sichern und die Vertragserfüllung sicherzustellen, sollte vermeiden, dass ihm der Kläger – wie ein Interessent davor – „abspringt", er dann das Inserat noch einmal schalten muss und weitere Kosten hat. Damit war der Kläger einverstanden. Daraus abzuleiten, in diesem – speziell gelagerten – Fall sei es der übereinstimmende Parteiwille gewesen, ein Angeld im Sinn des § 908 ABGB ungeachtet der Bezeichnung als „Anzahlung" zu vereinbaren, weil damit nicht nur der Vertragsabschluss bekräftigt, sondern auch dessen Erfüllung sichergestellt werden sollte, ist keine auch im Einzelfall vom Obersten Gerichtshof aufzugreifende Fehlbeurteilung.

[13] 4.1 Dass auch das Angeld nach mittlerweile einhelliger Meinung (Reischauer in Rummel/Lukas ABGB4 § 908 ABGB Rz 19; Wimmer in Klete?ka/Schauer ABGB-ON1.05 § 908 Rz 4) und Rechtsprechung (6 Ob 820/80 = SZ 54/46; 6 Ob 2317/96w) grundsätzlich dem richterlichen Mäßigungsrecht analog zu § 1336 Abs 2 ABGB unterliegt, hat das Berufungsgericht zutreffend erkannt. Das Bestreiten des Anspruchs beinhaltet grundsätzlich das Verlangen nach Mäßigung (vgl RS0032161; RS0032167), wobei das Vorbringen von Tatumständen ausreicht, aus denen der Anspruch auf Mäßigung abgeleitet werden kann (RS0032126).

[14] 4.2 Der Kläger hat Umstände zu Mäßigungskriterien, insbesondere zu dem vom Beklagten tatsächlich erlittenen Schaden behauptet, die das Berufungsgericht berücksichtigte, allerdings für eine Mäßigung des Angeldes nicht ausreichend ansah. Es interpretierte die Feststellungen des Erstgerichts in dem Sinn, dass der Beklagte im Hinblick auf seine Zeitnot und sein dringendes Bedürfnis nach Geld gezwungen gewesen sei, die Liegenschaft zum (geringeren) Kaufpreis von 160.000 EUR zu verkaufen. Die immer nur nach den konkreten Umständen des Einzelfalls erfolgende Ausübung des Mäßigungsrechts nach § 1336 Abs 2 ABGB wirft einerseits regelmäßig keine erhebliche Rechtsfrage im Sinn des § 502 Abs 1 ZPO auf (RS0119673). Andererseits geht die Argumentation des Klägers deshalb ins Leere, weil Konventionalstrafe (und Angeld – vgl SZ 54/46) häufig auch ideelle Nachteile wie bloße Unannehmlichkeiten oder Zeitverlust abdecken sollen, die nach allgemeinen zivilrechtlichen Kriterien nicht aus dem Titel des Schadenersatzes zu

ersetzen wären (RS0032072 [T6]). Neben dem vom Beklagten hier auch als Gegenforderung eingewendeten realen Schaden dadurch, dass er die Liegenschaft um nur 160.000 EUR anstelle 180.000 EUR veräußern konnte, ist daher zu berücksichtigen, dass er nach dem Vertragsabschluss dreimal (!), teils stundenlang vor Ort war, bis es letztlich zur endgültigen Ablehnung der Vertragserfüllung kam.

[15] 4.3 Für den behaupteten Verkehrswert der Liegenschaft von 200.000 EUR fehlt jegliche Grundlage, wären doch der Kläger bzw seine Kirchengemeinde nach dem Klagevorbringen selbst letztlich nur zur Zahlung eines Kaufpreises von 160.000 EUR bereit gewesen. Überdies setzt der Verfall einer Konventionalstrafe oder eines Angeldes nach der Judikatur den Eintritt eines wirklichen materiellen Schadens ohnedies nicht voraus (RS0032072 [T2]).

[16] 4.4 Auch die in der Revision zusätzlich ins Treffen geführten Kriterien ändern daran nichts. Bei der Beurteilung, ob eine Konventionalstrafe (ein Angeld) überhöht ist, sind die Verhältnismäßigkeit der Strafe, die wirtschaftlichen oder sozialen Verhältnisse des Schuldners, insbesondere seine Einkommens- und Vermögensverhältnisse, ferner Art und Ausmaß seines Verschuldens an der Vertragsverletzung sowie die Höhe der durch die Vertragsverletzung entstandenen Schäden des Vertragspartners zu berücksichtigen (vgl RS0029967). Dass der Kläger nach seinem im Revisionsverfahren gestellten Verfahrenshilfeantrag (nunmehr) Notstandshilfebezieher ist und über kein Vermögen verfügt, ist hier von untergeordneter Bedeutung, weil er das Angeld ja bereits geleistet hat. Die Frage, ob er berechtigt war, dies zu Lasten seiner Kirchengemeinde zu tun, ist hier nicht zu erörtern. Die in der Revision angesprochene Hektik beim Besichtigungstermin ging nicht vom Beklagten, sondern ausschließlich vom Kläger aus und kann daher kein Kriterium für eine Mäßigung des Angeldes bilden. Warum die festgestellte finanzielle Notlage des Beklagten, der selbst dringend Geld benötigte, für die rechtliche Beurteilung irrelevant sein sollte, führt der Revisionswerber nicht näher aus. Auch unter Berücksichtigung all dieser Umstände davon auszugehen, für eine Mäßigung des Angeldes bestehe in diesem Fall kein Raum, ist keine aufzugreifende Fehlbeurteilung.

[17] 5. Damit war die Revision zurückzuweisen.

[18] 6. Da der Beklagte auf die Unzulässigkeit der Revision hingewiesen hat, steht ihm gemäß §§ 41, 50 ZPO der Ersatz der Revisionsbeantwortungskosten zu.

Textnummer

E130814

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2021:0050OB00215.20H.0202.000

Im RIS seit

04.03.2021

Zuletzt aktualisiert am

13.07.2021

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