

# TE OGH 2022/12/20 4Ob186/22i

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 20.12.2022

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Univ.-Prof. Dr. Kodek als Vorsitzenden und die Hofräte Dr. Schwarzenbacher, MMag. Matzka und Dr. Annerl sowie die Hofrätin Mag. Fitz als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei H\* GmbH, \*, vertreten durch die Raffling Tenschert Lassl Griesbacher & Partner Rechtsanwälte GmbH in Wien, gegen die beklagte Partei A\*, vertreten durch die Auer Bodingbauer Leitner Stöglehner Rechtsanwälte OG in Linz, wegen 27.175,24 EUR sA, über die ordentliche Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichts Linz als Berufungsgericht vom 15. Juni 2022, GZ 6 R 69/22t-79, mit dem das Urteil des Landesgerichts Linz vom 23. März 2022, GZ 38 Cg 56/18z-75, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluss

gefasst:

## Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Die klagende Partei ist schuldig, der beklagten Partei die mit 1.725,84? EUR (darin 287,64 EUR USt) bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Begründung:

## Rechtliche Beurteilung

[1] Entgegen dem – den Obersten Gerichtshof nicht bindenden – nachträglichen Ausspruch des Berufungsgerichts ist die Revision mangels Vorliegens einer erheblichen Rechtsfrage unzulässig. Die Entscheidung kann sich auf die Ausführung der Zurückweisungsgründe beschränken (§ 510 Abs 3 ZPO). [1] Entgegen dem – den Obersten Gerichtshof nicht bindenden – nachträglichen Ausspruch des Berufungsgerichts ist die Revision mangels Vorliegens einer erheblichen Rechtsfrage unzulässig. Die Entscheidung kann sich auf die Ausführung der Zurückweisungsgründe beschränken (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

[2] 1.1. Gemäß § 2 Abs 1 BTVG ist ein Bauträgervertrag ein Vertrag über den Erwerb des Eigentums, des Wohnungseigentums, des Baurechts, des Bestandrechts oder eines sonstigen Nutzungsrechts einschließlich Leasing an zu errichtenden oder durchgreifend zu erneuernden Gebäuden, Wohnungen oder Geschäftsräumen. Für den Bauträgervertrag ist kennzeichnend, dass der Bauträger auf einem Grundstück, das nicht dem Betreuten gehört, im eigenen Namen, aber für Rechnung des Betreuten ein Bauwerk errichtet, das der Betreute dann erwirbt. Überwiegen Elemente spezifischer Herstellung für den Betreuten, rechtfertigt dies die Einordnung des Bauträgervertrags als Werkvertrag (RS0019934). Die Errichtung eines Gebäudes auf eigenem Grund führt dagegen zu keinem Bauträgervertrag (vgl RS0127269). [2] 1.1. Gemäß Paragraph 2, Absatz eins, BTVG ist ein Bauträgervertrag ein Vertrag über den Erwerb des Eigentums, des Wohnungseigentums, des Baurechts, des Bestandrechts oder eines sonstigen

Nutzungsrechts einschließlich Leasing an zu errichtenden oder durchgreifend zu erneuernden Gebäuden, Wohnungen oder Geschäftsräumen. Für den Bauträgervertrag ist kennzeichnend, dass der Bauträger auf einem Grundstück, das nicht dem Betreuten gehört, im eigenen Namen, aber für Rechnung des Betreuten ein Bauwerk errichtet, das der Betreute dann erwirbt. Überwiegen Elemente spezifischer Herstellung für den Betreuten, rechtfertigt dies die Einordnung des Bauträgervertrags als Werkvertrag (RS0019934). Die Errichtung eines Gebäudes auf eigenem Grund führt dagegen zu keinem Bauträgervertrag (vergleiche RS0127269).

[3] Ob ein Vertrag im Einzelfall richtig ausgelegt wurde, ist nur dann eine erhebliche Rechtsfrage, wenn infolge einer wesentlichen Verkennung der Rechtslage ein unververtretbares Auslegungsergebnis erzielt wurde (RS0042936).

[4] 1.2. Auf die Kaufpreisforderung eines Bauträgers kommt die allgemeine dreißigjährige Verjährungsfrist des § 1478 ABGB zur Anwendung (9 Ob 38/18f mwN), weil eine Kaufpreisforderung nicht in drei Jahren verjährt, wenn Gegenstand des Vertrags der Erwerb einer unbeweglichen Sache ist (vgl RS0034175). Werklohnforderungen verjähren hingegen nach § 1486 Z 1 ABGB binnen drei Jahren. [4] 1.2. Auf die Kaufpreisforderung eines Bauträgers kommt die allgemeine dreißigjährige Verjährungsfrist des Paragraph 1478, ABGB zur Anwendung (9 Ob 38/18f mwN), weil eine Kaufpreisforderung nicht in drei Jahren verjährt, wenn Gegenstand des Vertrags der Erwerb einer unbeweglichen Sache ist (vergleiche RS0034175). Werklohnforderungen verjähren hingegen nach Paragraph 1486, Ziffer eins, ABGB binnen drei Jahren.

[5] 2. Die Vorinstanzen beurteilten die Forderungen des vom Beklagten mit der Errichtung eines Hauses auf dessen eigenem Grund beauftragten klagenden Unternehmens als Werklohnforderungen (und nicht als Forderungen aus einem Bauträgervertrag), die wegen Fehlens gehöriger Fortsetzung des Verfahrens verjährt seien.

[6] Diese Beurteilung des Einzelfalls hält sich im Rahmen der dargelegten Rechtsprechung. Dass das Erstgericht in einem nicht präjudiziellen anderen Verfahren bei ähnlichem Sachverhalt gegen einen anderen Beklagten zu einem gegenteiligen Ergebnis gelangt sein mag, wirft keine erheblichen Rechtsfragen auf (vgl RS0119357). [6] Diese Beurteilung des Einzelfalls hält sich im Rahmen der dargelegten Rechtsprechung. Dass das Erstgericht in einem nicht präjudiziellen anderen Verfahren bei ähnlichem Sachverhalt gegen einen anderen Beklagten zu einem gegenteiligen Ergebnis gelangt sein mag, wirft keine erheblichen Rechtsfragen auf (vergleiche RS0119357).

[7] 3. Auch die Revision legt keine erheblichen Rechtsfragen dar:

[8] 3.1. Die Klägerin behauptet, dass entgegen der Ansicht der Vorinstanzen und ungeachtet des Grundeigentums des Beklagten „im Rahmen einer Gesamtschau“ doch ein Bauträgervertrag vorliege. Warum dies so sein sollte, legt sie in ihrer Revision allerdings nicht nachvollziehbar dar.

[9] Die Entscheidung 4 Ob 28/18y hat mit der hier zu entscheidenden Sachlage nichts zu tun.

[10] 3.2. Soweit behauptet wird, es liege hier ein Kaufvertrag vor, entfernt sich die Revision von den Feststellungen, dass Gegenstand des „Bau- und Werkvertrags“ ein Auftrag zur Errichtung eines Bauvorhabens auf einem im Eigentum des Beklagten stehenden Grundstück war. Inwiefern aufgrund der Feststellungen kaufvertragliche Elemente überwiegen sollten, wird in der Revision ebenfalls nicht näher begründet; warum konkret eine Fehlbezeichnung eines Kaufvertrags vorliegen sollte, erschließt sich nicht. Auf das – in der Revision wiederholte – Berufungsvorbringen, der Beklagte habe in der Folge Wohnungseigentum erworben, hatte schon das Berufungsgericht dahin geantwortet, dass weder aus dem Klagsvorbringen noch aus den festgestellten Vertragswerken ersichtlich ist, dass die Klägerin verpflichtet gewesen wäre, dem Beklagten Wohnungseigentum zu verschaffen; die Revision hält dem keine konkreten Argumente entgegen.

[11] 3.3. Warum der Umstand der Legung oder Nichtlegung einer Rechnung mit Umsatzsteuer oder die Erwähnung oder Nichterwähnung einer bestimmten Bauvertragsnorm für die Unrichtigkeit der Vertragsauslegung der Vorinstanzen sprechen sollte, ist nicht zu sehen.

[12] 3.4. Gegen die Rechtsansicht der Vorinstanzen, dass die dreijährige Verjährungsfrist mangels gehöriger Fortsetzung des Verfahrens verstrichen ist, führt die Revision nichts ins Treffen.

[13] 4. Die Kostenentscheidung stützt sich auf §§ 41, 50 ZPO. Der Beklagte hat auf die Unzulässigkeit der Revision hingewiesen. [13] 4. Die Kostenentscheidung stützt sich auf Paragraphen 41, 50, ZPO. Der Beklagte hat auf die Unzulässigkeit der Revision hingewiesen.

**Textnummer**

E137124

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2022:0040OB00186.22I.1220.000

**Im RIS seit**

25.01.2023

**Zuletzt aktualisiert am**

19.10.2023

**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](http://www.jusline.at)