

TE OGH 1978/6/1 20b528/78

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 01.06.1978

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Piegler als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Reithofer, Dr. Scheiderbauer, Dr. Resch und Dr. Kralik als Richter in der Rechtssache der klagenden Partei A* G*, vertreten durch Dr. Erich Wöhrle, Rechtsanwalt in Linz, wider die beklagte Partei E* L*, vertreten durch Dr. Wolfgang Pils, Rechtsanwalt in Linz, wegen Lastenfreistellung eines Grundstücks (Streitwert S 20.000,--) infolge Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes Linz als Berufungsgerichtes vom 15. Februar 1978, GZ 14 R 5/78-21, womit infolge Berufung der klagenden Partei das Urteil des Bezirksgerichtes Rohrbach vom 22. Dezember 1977, C 157/77-16, abgeändert wurde, folgenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der Revision wird Folge gegeben.

Das angefochtene Urteil wird aufgehoben und die Rechtssache zur neuerlichen Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Die Kosten des Revisionsverfahrens sind weitere Verfahrenskosten.

Text

Begründung:

Der Kläger begehrte zuletzt, die Beklagte schuldig zu erkennen, binnen einer richterlich zu bestimmenden Frist die Lastenfreistellung des Grundstückes * der KG * im Ausmaß von 1964 m2 gemäß Punkt IV des Kaufvertrages vom 9. April 1976 auf ihre Kosten zu erwirken und dem Kläger die zur grundbücherlichen Durchführung zur lastenfreien Abschreibung dieses Grundstückes von der EZ * KatGem * erforderlichen Urkunden in einverleibungsfähiger Form zu übergeben. Er brachte vor, zu COZ 1, 6, 7, 8, 9 und 10 der EZ * KatGem * hafteten die in der Klage im einzelnen aufgezählten Dienstbarkeiten des Geh- und Fahrrechtes zugunsten verschiedener Grundstücke. Der Kläger habe mit Kaufvertrag vom 9. April 1976 von der Beklagten vom Grundstück Nr * dieser Liegenschaft eine Fläche von 1964 m2 mit der neuen Grundstücksnummer * (im Urteilsbegehren offenbar unrichtig als * bezeichnet) gekauft. Die Beklagte habe in Punkt IV des Vertrages die ausdrückliche Haftung dafür übernommen, daß das Grundstück frei von allen bürgerlichen und außerbürgerlichen Lasten in das Eigentum des Klägers übergehen könne. Ohne die Freilassungserklärungen der bürgerlich Berechtigten sei eine lastenfreie Abschreibung des gekauften Grundstücks jedoch nicht möglich. Der Kläger begehrte zuletzt, die Beklagte schuldig zu erkennen, binnen einer richterlich zu bestimmenden Frist die Lastenfreistellung des Grundstückes * der KG * im Ausmaß von 1964 m2 gemäß Punkt römisch vier des Kaufvertrages vom 9. April 1976 auf ihre Kosten zu erwirken und dem Kläger die zur

grundbücherlichen Durchführung zur lastenfreien Abschreibung dieses Grundstückes von der EZ * KatGem * erforderlichen Urkunden in einverleibungsfähiger Form zu übergeben. Er brachte vor, zu COZ 1, 6, 7, 8, 9 und 10 der EZ * KatGem * hafteten die in der Klage im einzelnen aufgezählten Dienstbarkeiten des Geh- und Fahrrechtes zugunsten verschiedener Grundstücke. Der Kläger habe mit Kaufvertrag vom 9. April 1976 von der Beklagten vom Grundstück Nr * dieser Liegenschaft eine Fläche von 1964 m² mit der neuen Grundstücksnummer * (im Urteilsbegehren offenbar unrichtig als * bezeichnet) gekauft. Die Beklagte habe in Punkt römisch vier des Vertrages die ausdrückliche Haftung dafür übernommen, daß das Grundstück frei von allen bürgerlichen und außerbürgerlichen Lasten in das Eigentum des Klägers übergehen könne. Ohne die Freilassungserklärungen der bürgerlich Berechtigten sei eine lastenfreie Abschreibung des gekauften Grundstücks jedoch nicht möglich.

Die Beklagte beantragte, das Klagebegehren abzuweisen. Sie wendete ein, grundbücherliche Eigentümer der Liegenschaft seien sie und ihre Schwester je zur Hälfte. Es liege daher eine unzertrennliche Streitgenossenschaft vor, so daß das Klagebegehren wegen mangelnder Passivlegitimation abzuweisen wäre. Der Kläger habe gegen die im Dezember 1975 verstorbene Mutter der Beklagten, B* L*, eine Klage auf Abschluß eines grundbuchsfähigen Kaufvertrages über diese Liegenschaft eingebracht, in welchem die lastenfreie Übereignung der Liegenschaft vorgesehen gewesen sei. Nach dem Tode der B* L* habe der Kläger den Antrag gestellt, das Verfahren gegen die Beklagte und deren Schwester H* L* aufzunehmen. Die Beklagte habe in der Folge mit dem Kläger den Kaufvertrag vom 9. April 1976 abgeschlossen. Sie sei anlässlich des Abschlusses des Kaufvertrages vom Kläger in Irrtum geführt worden. Zwischen dem Kläger und der Mutter der Beklagten sei nämlich seinerzeit vereinbart worden, daß der Kläger das Grundstück mit allen bürgerlichen Lasten übernehme. Anlässlich der zum Abschluß des Kaufvertrages vom 9. April 1976 führenden Gespräche in der Kanzlei des Klagevertreters sei die Beklagte zu dem Schluß gekommen, daß ihr keine andere Wahl bleibe, als in die Unterfertigung eines schriftlichen Kaufvertrages auf der Grundlage der allenfalls zwischen ihrer Mutter und dem Kläger erzielten Willenseinigung einzuwilligen. Bei diesen Gesprächen sei nichts darüber erwähnt worden, ob die Übertragung mit oder ohne Lasten erfolgen solle. Die Beklagte, welche sich der Tragweite der Klausel über die Lastenfreistellung in keiner Weise bewußt gewesen sei, habe den Vertrag im Vertrauen darauf, daß er die Willenseinigung zwischen ihrer Mutter und dem Kläger richtig wiedergebe, unterfertigt. Der Kläger habe anlässlich der Vertragsunterfertigung die Beklagte in keiner Weise darüber informiert, daß eine Lastenfreistellung mit der Mutter der Beklagten nicht vereinbart worden war und daß sich der Quadratmeterpreis von S 67,- auf die Übereignung des Grundstücks mit allen Lasten bezogen hat. Es sei dem Kläger klar gewesen, daß die Beklagte auf die von ihm veranlaßte Ausfertigung des Vertrages und deren Richtigkeit voll vertraut habe und sich die Beklagte über die Tragweite einer Verpflichtung zur Lastenfreistellung im schriftlichen Vertrag nicht im Klaren gewesen sei. Der Kläger habe daher einen wesentlichen Irrtum der Beklagten veranlaßt. Der Beklagten sei die Lastenfreistellung auch nicht möglich, weil ihr der Kläger den dafür notwendigen Lageplan nicht ausgefolgt habe.

Der Kläger brachte zu den Einwendungen vor, zwischen der Beklagten und ihrer Schwester sei vereinbart, daß das Grundstück in das Alleineigentum der Beklagten falle. Die Beklagte habe mit Schreiben ihres Rechtsfreundes vom 24. November 1976 anerkannt, daß sie die Lastenfreistellung durchzuführen habe. Sie sei hinsichtlich der Lastenfreistellung weder irregeführt worden noch habe sie sich in einem Irrtum befunden. Sie habe vom Kläger niemals einen Lageplan verlangt und benötige einen solchen zur Lastenfreistellung auch nicht.

Das Erstgericht wies das Klagebegehren ab. Es stellte folgenden Sachverhalt fest:

Ende August, Anfang September 1975 bot die Mutter der Beklagten dem Kläger das Grundstück um einen Quadratmeterpreis von S 90,- an. Der Kläger bot S 60,- und verwies auf verschiedene Mängel, insbesondere auf einen durchlaufenden Kanal. Nach weiteren Verhandlungen einigten sich B* L* und der Kläger auf einen Preis von S 60,- pro Quadratmeter, wobei der Kläger erklärte, er würde mehr zahlen, wenn der Grund lastenfrei wäre. Er habe sich bereits auf der Gemeinde erkundigt; dort sei ihm die Auskunft erteilt worden, daß jederzeit Leute über den Garten gehen könnten. In der Folge teilte B* L* dem Kläger mit, daß sie ihm die erhaltene Anzahlung von S 10.000,- überweisen habe lassen und verlangte S 90,- pro Quadratmeter. Hierauf brachte der Kläger gegen B* L* zu 1 Cg 182/75 des Landesgerichtes Linz die Klage auf Zuhaltung des Kaufvertrages ein. Dieses Verfahren wurde durch den Tod der B* L* am 3. Dezember 1975 unterbrochen und ist es noch derzeit. Nach dem dortigen Klagebegehren sollte die Übertragung des Grundstücks lastenfrei erfolgen.

Nach Abgabe der Erbserklärungen durch I* und H* L* trat der Kläger durch seinen Vertreter abermals an die Beklagte heran, einen Kaufvertrag zu unterschreiben. Diese hatte in der Zwischenzeit mit H* L* am 6. Juli 1976 einen

Teilungsvertrag abgeschlossen, nach welchem sie Alleineigentümerin der Parzelle würde. Die Beklagte kam in die Kanzlei des Klagevertreters, der sie aufforderte, den Kaufvertrag zu unterschreiben. Der Vertragsinhalt wurde nicht näher erörtert. Die Beklagte unterschrieb den Vertrag am 9. April 1976 in der Kanzlei des Notars Dr. Neumüller. Dieser beglaubigte lediglich die Unterschrift der Beklagten als Verkäuferin und erteilte ihr über den Inhalt des Vertrages keine Belehrungen. Bereits vor der Beglaubigung des Kaufvertrages fand eine Unterredung der Streitparteien in der Kanzlei des Dr. Neumüller statt, wobei über die Lastenfreistellung des Grundstücks gesprochen wurde. Bei dieser Aussprache kam es zu keiner Einigung.

Auf Grund dieses Sachverhaltes wies das Erstgericht das Klagebegehren ohne nähere Rechtsausführungen ab.

Mit dem angefochtenen Urteil gab das Berufungsgericht der Berufung des Klägers Folge und änderte das erstgerichtliche Urteil dahin ab, daß es dem Klagebegehren vollinhaltlich stattgab, wobei es eine Leistungsfrist von drei Monaten festsetzte. Es vertrat die Ansicht, die Berufung sei schon aus rechtlichen Erwägungen gerechtfertigt, so daß auf die übrigen Berufungsgründe nicht eingegangen werden müsse. Der Kläger habe in seiner Berufung zutreffend bemerkt, daß ihm eine Anfechtung der rechtlichen Würdigung des Streitfalles durch das Erstgericht erschwert worden sei, weil das angefochtene Urteil keinerlei Rechtsausführungen enthalte. Im besonderen Fall müsse daher allein dieser Hinweis genügen, um im Berufungsverfahren alle rechtlichen Aspekte der Streitsache zu untersuchen. Schon aus dem Vorbringen der Klägerin ergebe sich nun, daß es sich bei dem geltend gemachten Irrtum nicht um einen Geschäftsrirrtum, sondern um einen Motivirrtum der Beklagten gehandelt habe. Ein solcher könne nur dann zur Anfechtung des Vertrages führen, wenn das Motiv zur Vertragsbedingung gemacht worden sei oder eine listige Irreführung vorliege. Selbst bei weitherzigster Auslegung des Prozeßvorbringens der Beklagten habe sich diese jedoch auf keine listige Irreführung durch den Kläger, sondern immer nur darauf berufen, daß ihre Meinung, durch die Vertragsunterfertigung den Willen ihrer Mutter zu vollziehen, vom Kläger veranlaßt worden sei. Davon, daß dem Kläger aber bekanntgewesen sei, daß sich die Beklagte in einem Irrtum über die rechtsgeschäftliche Verpflichtung ihrer Mutter befunden und er diesen Irrtum bewußt ausgenützt habe, um Einfluß auf ihre Willensentscheidung zu nehmen, könne nicht die Rede sein. Es käme höchstens eine Veranlassung des Irrtums, nicht aber eine listige Irreführung in Betracht. Selbst wenn es sich um keinen Motivirrtum, sondern einen Geschäftsrirrtum gehandelt habe, müsse die Beklagte gegen sich gelten lassen, daß sie den Kaufvertrag vorbehaltlos unterfertigt habe, obwohl sie vorher mit dem Kläger das Problem der Lastenfreistellung erörtert habe und diesen nicht dazu habe bringen können, selbst für die Lastenfreistellung zu sorgen. Ihre Willenserklärung stelle sich daher als Anerkenntnis des Anspruchs des Klägers dar und könnte wiederum nur wegen listiger Irreführung angefochten werden. Das Klagebegehren sei daher gerechtfertigt, die passive Klagslegitimation der Beklagten sei schon auf Grund der obligatorischen Natur des Klagsanspruches gegeben, zur Lastenfreistellung sei die Beklagte nicht auf den Plan des Klägers angewiesen.

Gegen dieses Urteil richtet sich die Revision der Beklagten aus dem Grunde der unrichtigen rechtlichen Beurteilung mit den Anträgen, es dahin abzuändern, daß das Ersturteil wiederhergestellt werde oder es aufzuheben und die Rechtssache zur neuerlichen Verhandlung und Entscheidung an eines der Untergerichte zurückzuverweisen.

Der Kläger beantragt, der Revision nicht Folge zu geben.

Rechtliche Beurteilung

Die Revision ist gerechtfertigt.

Im vorliegenden Fall hat der Kläger das Urteil erster Instanz zwar auch wegen unrichtiger rechtlicher Beurteilung angefochten; die Berufung enthält aber zur Ausführung dieser Rechtsrüge nur folgenden Satz:

„Zu diesem Berufungsgrund führe ich nur aus, daß das Erstgericht eine rechtliche Beurteilung überhaupt nicht trifft, sondern offenbar zur Abweisung meines Klagebegehrens nur auf Grund der vom Erstgericht getroffenen Beweiswürdigung und Tatsachenfeststellung gelangt.“

Das Berufungsgericht erblickte darin eine gesetzmäßig ausgeführte Rechtsrüge. In Wahrheit führte der Kläger jedoch seine formell erhobene Rechtsrüge nicht in der Richtung der unrichtigen rechtlichen Beurteilung der Streitsache aus. Vielmehr rügte er unter dieser unrichtigen Bezeichnung einen Verfahrensmangel des Erstgerichtes, nämlich das Fehlen jeder rechtlichen Beurteilung in den Entscheidungsgründen der Urteilsausfertigung. Es lag daher in Wahrheit gar keine Rechtsrüge vor, sodaß das Berufungsgericht ohne Änderung der Sachverhaltsgrundlage keine neue rechtliche Beurteilung der Streitsache vornehmen durfte.

Zu prüfen bleibt, ob ein derartiger Verfahrensverstoß im Rahmen einer Revision aufgegriffen werden kann.

Dies ist zu bejahen.

Als Mangelhaftigkeit des Berufungsverfahrens könnte ein solcher Verstoß allerdings nicht geltend gemacht werden, weil dies gemäß § 503 Z 2 ZPO voraussetzen würde, daß der Mangel eine erschöpfende Erörterung und gründliche Beurteilung der Streitsache zu hindern geeignet war, was nicht der Fall ist. Es käme daher nur eine Berücksichtigung unter dem Revisionsgrund der unrichtigen rechtlichen Beurteilung nach § 503 Z 4 ZPO in Frage. Dazu nimmt zwar die Rechtsprechung grundsätzlich den Standpunkt ein, daß dieser Revisionsgrund nur bei unrichtiger Beurteilung in materiellrechtlicher Beziehung gegeben sei, daß aber zur Bekämpfung einer unrichtigen Anwendung der Prozeßgesetze ausschließlich die Revisionsgründe der Aktenwidrigkeit oder der Mangelhaftigkeit des Berufungsverfahrens vorgesehen seien (SZ 23/1, Arb 7428, MietSlg 21819 ua). Fasching, der diese Ansicht nicht teilt verweist jedoch darauf (IV 324 f), daß auch die Rechtsprechung dann eine Ausnahme macht, wenn das Berufungsgericht zu einer falschen Anwendung materiellen Rechts auf dem Wege einer irrigen prozessualen Auffassung gelangte. So wurden im Rahmen der Rechtsrüge verfahrensrechtliche Verstöße des Berufungsgerichtes dann aufgegriffen, wenn das Berufungsgericht unter deren Einfluß eine materiellrechtliche Überprüfung des Urteils erster Instanz nicht vorgenommen hat bzw glaubte, nicht vornehmen zu dürfen. (MietSlg 7669, 24384, 24579; EvBl 1972/321 S 607 ua, zuletzt etwa 3 Ob 218/73). Gleiches muß aber für den Fall gelten, daß das Berufungsgericht auf Grund einer irrigen verfahrensrechtlichen Auffassung vermeint, zu einer materiellrechtlichen Überprüfung des Ersturteils berechtigt zu sein. Tatsächlich wurden auch schon bisher im Rahmen von Rekursen gegen unter Rechtskraftvorbehalt ergangenen Aufhebungsbeschlüsse des Berufungsgerichtes derartige Verfahrensverstöße vom Obersten Gerichtshof wahrgenommen (SZ 22/114; JBl 1958, 182; JBl 1957, 566; 4 Ob 127/76). Auch im vorliegenden Fall konnte daher der Oberste Gerichtshof diesen Verstoß im Rahmen der von der Beklagten erhobenen Rechtsrüge wahrnehmen. Daß die Beklagte den Verstoß nicht ausdrücklich gerügt hat, schadet dabei nicht, denn ihre Rechtsrüge ist – in anderer Richtung – gesetzmäßig ausgeführt, weshalb der Oberste Gerichtshof die rechtliche Beurteilung nach allen Richtungen zu überprüfen hatte (Fasching IV 323; SZ 41/68, SZ 45/91, SZ 47/138 uva).

Als Mangelhaftigkeit des Berufungsverfahrens könnte ein solcher Verstoß allerdings nicht geltend gemacht werden, weil dies gemäß Paragraph 503, Ziffer 2, ZPO voraussetzen würde, daß der Mangel eine erschöpfende Erörterung und gründliche Beurteilung der Streitsache zu hindern geeignet war, was nicht der Fall ist. Es käme daher nur eine Berücksichtigung unter dem Revisionsgrund der unrichtigen rechtlichen Beurteilung nach Paragraph 503, Ziffer 4, ZPO in Frage. Dazu nimmt zwar die Rechtsprechung grundsätzlich den Standpunkt ein, daß dieser Revisionsgrund nur bei unrichtiger Beurteilung in materiellrechtlicher Beziehung gegeben sei, daß aber zur Bekämpfung einer unrichtigen Anwendung der Prozeßgesetze ausschließlich die Revisionsgründe der Aktenwidrigkeit oder der Mangelhaftigkeit des Berufungsverfahrens vorgesehen seien (SZ 23/1, Arb 7428, MietSlg 21819 ua). Fasching, der diese Ansicht nicht teilt verweist jedoch darauf (IV 324 f), daß auch die Rechtsprechung dann eine Ausnahme macht, wenn das Berufungsgericht zu einer falschen Anwendung materiellen Rechts auf dem Wege einer irrigen prozessualen Auffassung gelangte. So wurden im Rahmen der Rechtsrüge verfahrensrechtliche Verstöße des Berufungsgerichtes dann aufgegriffen, wenn das Berufungsgericht unter deren Einfluß eine materiellrechtliche Überprüfung des Urteils erster Instanz nicht vorgenommen hat bzw glaubte, nicht vornehmen zu dürfen. (MietSlg 7669, 24384, 24579; EvBl 1972/321 S 607 ua, zuletzt etwa 3 Ob 218/73). Gleiches muß aber für den Fall gelten, daß das Berufungsgericht auf Grund einer irrigen verfahrensrechtlichen Auffassung vermeint, zu einer materiellrechtlichen Überprüfung des Ersturteils berechtigt zu sein. Tatsächlich wurden auch schon bisher im Rahmen von Rekursen gegen unter Rechtskraftvorbehalt ergangenen Aufhebungsbeschlüsse des Berufungsgerichtes derartige Verfahrensverstöße vom Obersten Gerichtshof wahrgenommen (SZ 22/114; JBl 1958, 182; JBl 1957, 566; 4 Ob 127/76). Auch im vorliegenden Fall konnte daher der Oberste Gerichtshof diesen Verstoß im Rahmen der von der Beklagten erhobenen Rechtsrüge wahrnehmen. Daß die Beklagte den Verstoß nicht ausdrücklich gerügt hat, schadet dabei nicht, denn ihre Rechtsrüge ist – in anderer Richtung – gesetzmäßig ausgeführt, weshalb der Oberste Gerichtshof die rechtliche Beurteilung nach allen Richtungen zu überprüfen hatte (Fasching römisch vier 323; SZ 41/68, SZ 45/91, SZ 47/138 uva).

Da das Berufungsgericht, ohne sich mit der unter der unrichtigen Bezeichnung erhobenen Mängelrüge sowie mit den anderen geltend gemachten Berufungsgründen auseinanderzusetzen, den vom Erstgericht festgestellten Sachverhalt zu Unrecht einer neuen rechtlichen Beurteilung unterzogen hat, war in Stattgebung der Revision das angefochtene Urteil aufzuheben und dem Berufungsgericht eine neuerliche Entscheidung über die Berufung des Klägers

aufzutragen. Bemerkt sei, daß der Kläger in seinem Begehren die Lastenfreistellung des Grundstücks * begehrte (ON 15 S 80 d. A.) und auch das Berufungsgericht diese Bezeichnung in seinem Urteil beibehalten hat. In der Klage wurde das Grundstück aber ebenso wie im Vertrag Beilage ? mit der Nummer * bezeichnet, so daß offenbar ein Schreibfehler vorliegt.

Der Ausspruch über die Kosten des Revisionsverfahrens gründet sich auf§ 52 Abs 1 ZPO.Der Ausspruch über die Kosten des Revisionsverfahrens gründet sich auf Paragraph 52, Absatz eins, ZPO.

Textnummer

E142807

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1978:0020OB00528.78.0601.000

Im RIS seit

08.05.2026

Zuletzt aktualisiert am

08.05.2026

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