

# TE OGH 2006/3/30 8Ob28/06k

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 30.03.2006

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch die Vizepräsidentin des Obersten Gerichtshofes Hon. Prof. Dr. Langer als Vorsitzende und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Spenling und Dr. Kuras sowie die Hofrätinnen des Obersten Gerichtshofes Dr. Lovrek und Dr. Glawischnig als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei B\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Hans Böck, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagten Parteien 1. Virgilio M\*\*\*\*\*, und 2. Mirasol M\*\*\*\*\*, beide vertreten durch Dr. Markus Freund, Mag. Andreas Kleiber, Rechtsanwälte in Wien, wegen EUR 65.474,20 sA, infolge außerordentlicher Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Wien als Berufungsgericht vom 20. Dezember 2005, GZ 12 R 232/05a-55, den Beschluss gefasst:

## Spruch

Die außerordentliche Revision der klagenden Partei wird gemäß§ 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des§ 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen (§ 510 Abs 3 ZPO).Die außerordentliche Revision der klagenden Partei wird gemäß Paragraph 508 a, Absatz 2, ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

## Text

Begründung:

## Rechtliche Beurteilung

Mit der hier vorliegenden Frage, inwieweit die klagende Bausparkasse sich das Fehlverhalten der Immobilienfirmen zurechnen lassen muss, hat sich der Oberste Gerichtshof schon in zahlreichen Entscheidungen mit vergleichbaren Sachverhalt befasst (vgl etwa OGH 9 Ob 41/03z mit Hinweisen auf OGH 9 Ob 186/02x, 5 Ob 41/03w; ebenso OGH 1 Ob 5/04y). Auch im vorliegenden Fall wurde die Mitarbeiterin der Immobilienfirma im Rahmen einer ständigen Geschäftsbeziehung über die Vertriebsfirmen der klagenden Partei bzw deren Mitarbeiter quasi als Makler herangezogen und wurde ihr das Ausfüllen der entsprechenden Anträge und Urkunden mit den Kunden - hier den Beklagten - überlassen. Die von ihr dafür erhaltenen Provisionen hat sie der Immobilienfirma, bei denen sie beschäftigt war, überlassen und dort hat dann ihr ebenfalls dort tätiger Ehegatte das Ausfüllen der Formulare mit den Beklagten übernommen. Diese fix eingespielte Zusammenarbeit zwischen der Immobilienfirma und der klagenden Partei bzw ihrer Vertriebsfirma wurde in rund 100 Wohnungsverkäufen praktiziert, bei denen diese Immobilienfirma dann quasi das Finanzierungspaket der klagenden Partei mitangeboten hat.Mit der hier vorliegenden Frage, inwieweit die klagende Bausparkasse sich das Fehlverhalten der Immobilienfirmen zurechnen lassen muss, hat sich der Oberste Gerichtshof schon in zahlreichen Entscheidungen mit vergleichbaren Sachverhalt befasst vergleiche etwa OGH 9 Ob 41/03z mit Hinweisen auf OGH 9 Ob 186/02x, 5 Ob 41/03w; ebenso OGH 1 Ob 5/04y). Auch im vorliegenden Fall wurde die Mitarbeiterin der Immobilienfirma im Rahmen einer ständigen Geschäftsbeziehung über die Vertriebsfirmen der

klagenden Partei bzw deren Mitarbeiter quasi als Makler herangezogen und wurde ihr das Ausfüllen der entsprechenden Anträge und Urkunden mit den Kunden - hier den Beklagten - überlassen. Die von ihr dafür erhaltenen Provisionen hat sie der Immobilienfirma, bei denen sie beschäftigt war, überlassen und dort hat dann ihr ebenfalls dort tätiger Ehegatte das Ausfüllen der Formulare mit den Beklagten übernommen. Diese fix eingespielte Zusammenarbeit zwischen der Immobilienfirma und der klagenden Partei bzw ihrer Vertriebsfirma wurde in rund 100 Wohnungsverkäufen praktiziert, bei denen diese Immobilienfirma dann quasi das Finanzierungspaket der klagenden Partei mitangeboten hat.

Soweit die Klägerin nun releviert, dass die Beklagten bereichert seien, weil sie die von ihnen gewünschte Wohnung erhalten hätten, übergeht sie den Umstand, dass nach den Feststellungen nicht nur eine Einverleibung bisher nicht erfolgt ist und über das Vermögen der Verkäuferin das Konkursverfahren eröffnet wurde, sondern nach dem eigenen Vorbringen der klagenden Partei die Verkäuferfirma vermögenslos ist (vgl AS 41; vgl zum insoweit übereinstimmenden Vorbringen der beklagten Parteien, dass auch die Liegenschaft mit zahlreichen Pfandrechten belastet ist AS 10). Auch ist darauf hinzuweisen, dass die Finanzierung der Klägerin sich ja auf ein anderes Grundstück, das auch von einer anderen Verkäuferin verkauft wurde, bezieht und hinsichtlich dieses Vertrages die Beklagten irregeführt wurden und dieser Vertrag auch aufgehoben wurde (auch insoweit kann auch nicht davon ausgegangen werden, dass die Wohnung der Beklagten von der Klägerin „finanziert“ worden wäre). Selbst zu einer „Pfandausdehnungserklärung“ ist es nicht gekommen, sodass dahingestellt bleiben kann, inwieweit allein auf Grund dieses Umstandes die vorweg für die andere Liegenschaft und eine andere Verkäuferin vorgenommene und ausbezahlte Finanzierung überhaupt zu einer Bereicherung im Zusammenhang mit dieser zweiten Liegenschaft führen könnte. Soweit die Klägerin nun releviert, dass die Beklagten bereichert seien, weil sie die von ihnen gewünschte Wohnung erhalten hätten, übergeht sie den Umstand, dass nach den Feststellungen nicht nur eine Einverleibung bisher nicht erfolgt ist und über das Vermögen der Verkäuferin das Konkursverfahren eröffnet wurde, sondern nach dem eigenen Vorbringen der klagenden Partei die Verkäuferfirma vermögenslos ist vergleiche AS 41; vergleiche zum insoweit übereinstimmenden Vorbringen der beklagten Parteien, dass auch die Liegenschaft mit zahlreichen Pfandrechten belastet ist AS 10). Auch ist darauf hinzuweisen, dass die Finanzierung der Klägerin sich ja auf ein anderes Grundstück, das auch von einer anderen Verkäuferin verkauft wurde, bezieht und hinsichtlich dieses Vertrages die Beklagten irregeführt wurden und dieser Vertrag auch aufgehoben wurde (auch insoweit kann auch nicht davon ausgegangen werden, dass die Wohnung der Beklagten von der Klägerin „finanziert“ worden wäre). Selbst zu einer „Pfandausdehnungserklärung“ ist es nicht gekommen, sodass dahingestellt bleiben kann, inwieweit allein auf Grund dieses Umstandes die vorweg für die andere Liegenschaft und eine andere Verkäuferin vorgenommene und ausbezahlte Finanzierung überhaupt zu einer Bereicherung im Zusammenhang mit dieser zweiten Liegenschaft führen könnte.

Die umfangreichen Revisionsausführungen der klagenden Partei gehen auf all diese Umstände des konkret festgestellten Sachverhaltes nicht ein (dazu Kodek in Rechberger ZPO2 § 503 Rz 5). Die umfangreichen Revisionsausführungen der klagenden Partei gehen auf all diese Umstände des konkret festgestellten Sachverhaltes nicht ein (dazu Kodek in Rechberger ZPO2 Paragraph 503, Rz 5).

Im Hinblick auf die bereits vorliegenden zahlreichen Entscheidungen zu der auf Grund der besonderen Umstände vorliegenden, hier einen Einwendungsdurchgriff rechtfertigenden „wirtschaftlichen Einheit“ des Finanzierungsgeschäftes mit dem aufgehobenen Kaufvertrag, aber ebenso der Mithaftungserklärung vermag die Klägerin keine erhebliche Rechtsfrage im Sinne des § 502 Abs 1 ZPO darzustellen. Im Hinblick auf die bereits vorliegenden zahlreichen Entscheidungen zu der auf Grund der besonderen Umstände vorliegenden, hier einen Einwendungsdurchgriff rechtfertigenden „wirtschaftlichen Einheit“ des Finanzierungsgeschäftes mit dem aufgehobenen Kaufvertrag, aber ebenso der Mithaftungserklärung vermag die Klägerin keine erhebliche Rechtsfrage im Sinne des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO darzustellen.

#### **Anmerkung**

E80642 8Ob28.06k

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2006:0080OB00028.06K.0330.000

#### **Dokumentnummer**

JJT\_20060330\_OGH0002\_0080OB00028\_06K0000\_000

---

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