jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2005/7/11 7Ob119/05h

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 11.07.2005

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Schalich als Vorsitzenden und die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Hon. Prof. Dr. Danzl, Dr. Schaumüller, Dr. Hoch und Dr. Kalivoda als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Mag. Andreas D*****, vertreten durch Dr. Hans Böck, Rechtsanwalt in Wien, gegen die beklagte Partei G***** AG, ***** vertreten durch Dr. Herbert Salficky, Rechtsanwalt in Wien, wegen Feststellung (Streitwert: EUR 20.000), über die Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Wien als Berufungsgericht vom 16. Februar 2005, GZ 2 R 223/04k-17, womit das Urteil des Handelsgerichtes Wien vom 7. Mai 2004, GZ 14 Cg 201/03y-11, bestätigt wurde, den Beschluss

gefasst:

Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Die klagende Partei ist schuldig, der beklagten Partei die mit EUR 1.063,80 (darin enthalten EUR 177,30 an USt) bestimmten Kosten der Revisionsbeantwortung zu ersetzen.

Text

Begründung:

Gemäß § 508a Abs 1 ZPO ist der Oberste Gerichtshof an den Ausspruch des Berufungsgerichtes über die Zulassung der Revision nicht gebunden. Die Revision ist - entgegen dem Ausspruch des Berufungsgerichtes - mangels Vorliegens einer erheblichen Rechtsfrage unzulässig. Gemäß § 510 Abs 3 letzter Satz ZPO kann sich die Zurückweisung eines solchen Rechtsmittels auf die Ausführung der Zurückweisungsgründe beschränken.Gemäß Paragraph 508 a, Absatz eins, ZPO ist der Oberste Gerichtshof an den Ausspruch des Berufungsgerichtes über die Zulassung der Revision nicht gebunden. Die Revision ist - entgegen dem Ausspruch des Berufungsgerichtes - mangels Vorliegens einer erheblichen Rechtsfrage unzulässig. Gemäß Paragraph 510, Absatz 3, letzter Satz ZPO kann sich die Zurückweisung eines solchen Rechtsmittels auf die Ausführung der Zurückweisungsgründe beschränken.

Das Berufungsgericht hat die Revision trotz Wiedergabe der oberstgerichtlichen Judikatur zu den Pflichten des Treuhänders bei einer mehrseitigen offenen Treuhandschaft zum Zwecke der Abwicklung eines Liegenschaftskaufes und zu Art 4.I.3 AVBV und der zutreffenden Beurteilung, dass es sich dabei regelmäßig um eine Frage des Einzelfalles handelt, inwieweit ein Rechtsanwalt dabei seinen Sorgfaltspflichten nachgekommen ist, mit der Begründung zugelassen, dass im Hinblick auf die offenkundige Vielzahl der unter Zugrundelegung der zwischen dem österreichischen Rechtsanwaltskammertag und der Bundessektion Geld-, Kredit- und Versicherungswesen vereinbarten „Allgemeinen Bedingungen für die treuhändige Abwicklung von Immobilientransaktionen" oder ähnlich lautender Bedingungen übernommenen Treuhandschaften eine Klarstellung durch den Obersten Gerichtshof geboten sei, welche Anforderungen an die „Sicherstellung" der Erfüllung des Treuhandauftrages, die der Auszahlung der

Treuhandgelder mangels anderer Vereinbarung vorauszugehen habe, zu stellen seien.Das Berufungsgericht hat die Revision trotz Wiedergabe der oberstgerichtlichen Judikatur zu den Pflichten des Treuhänders bei einer mehrseitigen offenen Treuhandschaft zum Zwecke der Abwicklung eines Liegenschaftskaufes und zu Artikel 4 Punkt eins Punkt 3, AVBV und der zutreffenden Beurteilung, dass es sich dabei regelmäßig um eine Frage des Einzelfalles handelt, inwieweit ein Rechtsanwalt dabei seinen Sorgfaltspflichten nachgekommen ist, mit der Begründung zugelassen, dass im Hinblick auf die offenkundige Vielzahl der unter Zugrundelegung der zwischen dem österreichischen Rechtsanwaltskammertag und der Bundessektion Geld-, Kredit- und Versicherungswesen vereinbarten „Allgemeinen Bedingungen für die treuhändige Abwicklung von Immobilientransaktionen" oder ähnlich lautender Bedingungen übernommenen Treuhandschaften eine Klarstellung durch den Obersten Gerichtshof geboten sei, welche Anforderungen an die „Sicherstellung" der Erfüllung des Treuhandauftrages, die der Auszahlung der Treuhandgelder mangels anderer Vereinbarung vorauszugehen habe, zu stellen seien.

Die Revision ist jedoch aus folgenden Gründen nicht zulässig:

Die Parteien schlossen einen Haftpflichtversicherungsvertrag für

Vermögensschäden ab, dem die AVBV zugrunde lagen. Art 4 lautetVermögensschäden ab, dem die AVBV zugrunde lagen. Artikel 4, lautet:

„Ausschlüsse

I. Der Versicherungsschutz bezieht sich nicht auf Haftpflichtansprüche....römisch eins. Der Versicherungsschutz bezieht sich nicht auf Haftpflichtansprüche....

3. wegen Schadensstiftung durch wissentliches Abweichen vom Gesetz, Vorschrift, Anweisung oder Bedingung des Machtgebers (Berechtigten) oder durch sonstige wissentliche Pflichtverletzung."

Die E***** GmbH verkaufte an Verica N***** eine Liegenschaft. Der Kläger, der seit 1. 2. 1994 als Rechtsanwalt tätig ist, war Vertragserrichter und Treuhänder. Im Kaufvertrag war vereinbart, dass die Liegenschaft lastenfrei in das Eigentum der Käuferin übergehen solle und dass der Kaufpreis bei Unterfertigung des Vertrages beim Vertragserrichter mit dem unwiderruflichen Auftrag, daraus die Lastenfreistellung zu bewirken, zu erlegen sei. Die Wirksamkeit des Kaufvertrages sollte durch die Erteilung der Genehmigung durch die Ausländergrundverkehrsbehörde aufschiebend bedingt sein. Dem Kläger war von Anfang an bekannt, dass der Kaufpreis durch Bausparkassenfinanzierung aufgebracht werden sollte und dass er als Treuhänder für die Bausparkasse fungieren werde. Im Treuhandauftrag der Bausparkasse heißt es:

„Der Treuhandauftrag ist innerhalb von sechs Monaten zu erfüllen und umfasst folgende Punkte:

- -Strichaufzählung
  Verbücherung des Kaufvertrages ....
- -Strichaufzählung
  Verbücherung der beiliegenden Schuld- und Pfandbestellungsurkunde....im ungeteilten ersten Rang.... Es gilt als vereinbart, dass die Richtlinien Ihrer Standesvertretung für die Ausübung von Treuhandschaften zum Vertragsinhalt der zwischen Ihnen und uns zustande kommenden Treuhandvereinbarung werden, sofern in der vorliegenden Vereinbarung keine abweichenden Regelungen getroffen werden. ...Sie verpflichten sich, das Treuhandgeld dem Begünstigten keinesfalls auszufolgen, solange die vollständige Erfüllung der Treuhandbedingungen nicht sichergestellt ist....Sollte der vorher beschriebene Treuhandauftrag nicht zur Gänze innerhalb von sechs Monaten, gerechnet ab Überweisung der Darlehensvaluta, erfüllt werden können, ist uns über Aufforderung der Treuhandbetrag samt am Anderkonto anfallender Zinsen abzüglich Bankspesen und KESt unverzüglich zurückzuüberweisen....."

Die Treuhandverpflichtung und Haftungsübernahme des Treuhänders unterfertigte der Kläger und sandte sie an die Bausparkasse, ohne die Treuhandbedingungen zu lesen. Er ging davon aus, dass die Treuhandbedingungen immer die gleichen seien und verließ sich darauf, dass sie der Vereinbarung zwischen der Kammer und den Sparkassen entspreche, die dem Kläger bekannt waren.
Diese Bedingungen lauten:
„....4. Verfügung über Treuhandgelder
Der Treuhänder darf Treuhandgelder mangels abweichender schriftlicher Vereinbarung nur dann ausfolgen oder sich

zu einer Ausfolgung verpflichten, wenn die ordnungsgemäße Erfüllung des Treuhandauftrages aufgrund der ihm vorliegenden Urkunden sichergestellt ist."
Am 5. 6. 1996 überwies die Bausparkasse den Darlehensbetrag an den Kläger als Treuhänder. Noch am nächsten Tag leitete er dieses Geld an die Verkäuferin weiter, obwohl ihm zu diesem Zeitpunkt nur der Originalkaufvertrag, lediglich von der Käuferin unterfertigt, und die Schuld- und Pfandbestellungsurkunde vorlag. Der Kläger verfügte über eine Vollmacht der Verkäuferin, in ihrem Namen den Kaufvertrag zu unterfertigen. Hinsichtlich der auf dem Liegenschaftsanteil intabulierten Pfandrechte wandte er sich an das Notariat Dr. S***** mit der Frage, ob die Löschungserklärungen vorhanden wären. Mit Schreiben vom 30. 5. 1996 ersuchte der Kläger den Notar, die persönliche Haftung dafür zu übernehmen, dass im Rahmen der übernommenen Treuhandschaft die Einverleibung es lastenfreien Eigentumsrechtes für die Käuferin gewährleistet sei. Der Substitut des öffentlichen Notars unterfertigte diese Erklärung mit den zusätzlichen Worten „Treuhandschaft übernommen für Lastenfreistellung bis zur Rangordnungsobergrenze TZ.....". Diese Bestätigung lag dem Kläger zum Zeitpunkt der Auszahlung des Treuhandgeldes vor. Er wusste nicht, dass derartige Erklärungen teilweise nur aufgrund von Kopien abgegeben wurden. Eine grundverkehrsbehördliche Genehmigung wurde zum Zeitpunkt der Auszahlung der Treuhandvaluta noch nicht erteilt. Der Kläger nahm die Genehmigung auch noch nicht als sichergestellt an. Er stellte den Antrag auf Genehmigung nach dem Ausländergrunderwerbsgesetz erst am 29. 10. 1997, nachdem er von der Käuferin weitere Daten zu ihrer Person am 2. 8. 1996 erhielt. Wieso der Antrag erst rund 14 Monate später gestellt wurde, ist nicht mehr klärbar. Die Genehmigung wurde letztlich am 9. 3. 1998 erteilt. Auch nach Einlangen des Bescheides erwirkte der Kläger keine Vormerkung des Eigentumsrechtes vor Erteilung der Unbedenklichkeitsbescheinigung.
Am 6. 5. 1998 bewilligte das Grundbuchsgericht die Einverleibung des Eigentumsrechtes an der Liegenschaft zugunsten der ALD Liegenschaftsverwertungs AG.
Am 21. 7. 1998 wurde über das Vermögen der ESTA Handels GmbH der Konkurs eröffnet.
Die Unbedenklichkeitsbescheinigung datiert vom 21. 9. 1998. Zum Zeitpunkt der Auszahlung des Treuhandgeldes war dem Kläger klar, dass ihm nicht alle Urkunden vorlagen, die die vollständige Erfüllung der Treuhandbedingungen sicherstellen würden und es war ihm auch klar, dass jedenfalls eine Haftungserklärung des Notars keine ausreichende Sicherstellung für die Erfüllung des Treuhandauftrages und die unverzügliche Rückzahlung darstelle. Es war dem Kläger auch klar, dass eine mögliche wirtschaftliche Absicherung durch einen Verkauf eines anderen Liegenschaftsanteiles nicht zur Erfüllung des Treuhandauftrages führe und eine derartige Vorgangsweise jedenfalls nicht eine unverzügliche Rückzahlungsmöglichkeit darstelle.

Rechtliche Beurteilung

Für einen Verstoß nach Art 4 I Z 3 AVBV genügt es, dass der Versicherungsnehmer bewusst (vorsätzlich) gegen Vorschriften bzw Anweisungen oder Bedingungen des Machtgebers verstößt und dadurch ein Schaden verursacht wird (7 Ob 83/04p, RIS-Justiz RS0081980; RS0081984). Art 4 I Z 3 AVBV stellt eine Verschärfung des abdingbaren§ 152 VersVG (hinsichtlich dessen nach herrschender Meinung angenommen wird, dass auch die Schadensfolgen vom Vorsatz umfasst sein müssen) zu Lasten des Versicherungsnehmers dar (vgl SZ 63/03). Die Bestimmung ist auch zu Lasten des Versicherungsnehmers dispositiv und eine Verschärfung dahin, dass hinsichtlich der Schadensfolgen kein Vorsatz vorzuliegen braucht, daher wirksam . Damit hat sich der Versicherer bei Verletzung vereinbarter Obliegenheiten durch den Versicherungsnehmer Leistungsfreiheit vorbehalten (7 Ob 83/04p mwN; 7 Ob 134/98a und 7 Ob 121/05b).Für einen Verstoß nach Artikel 4, römisch eins Ziffer 3, AVBV genügt es, dass der Versicherungsnehmer bewusst (vorsätzlich) gegen Vorschriften bzw Anweisungen oder Bedingungen des Machtgebers verstößt und dadurch ein Schaden verursacht wird (7 Ob 83/04p, RIS-Justiz RS0081980; RS0081984). Artikel 4, römisch eins Ziffer 3, AVBV stellt eine Verschärfung des abdingbaren Paragraph 152, VersVG (hinsichtlich dessen nach herrschender Meinung angenommen wird, dass auch die Schadensfolgen vom Vorsatz umfasst sein müssen) zu Lasten des Versicherungsnehmers dar vergleiche SZ 63/03). Die Bestimmung ist auch zu Lasten des Versicherungsnehmers dispositiv und eine Verschärfung dahin, dass hinsichtlich der Schadensfolgen kein Vorsatz vorzuliegen braucht, daher wirksam . Damit hat sich der Versicherer bei Verletzung vereinbarter Obliegenheiten durch den Versicherungsnehmer Leistungsfreiheit vorbehalten (7 Ob 83/04p mwN; 7 Ob 134/98a und 7 Ob 121/05b).

Auch aus den vom Revisionswerber herangezogenen Entscheidungen 7 Ob 3/92 und 7 Ob 23/74 ist nichts für seinen Standpunkt zu gewinnen. Die weitwendigen Ausführungen im Revisionsschriftsatz, die sich mit diesen Entscheidungen nicht einmal konkret auseinandersetzen, vermögen nicht zu überzeugen.

Bei einer mehrseitigen offenen Treuhandschaft zum Zwecke der Abwicklung eines Liegenschaftskaufvertrages hat der Treuhänder für die ordnungsgemäße Erfüllung der vertraglich übernommenen Aufgaben einzustehen (RIS-Justiz RS0104573). Maßgeblich sind die Parteienabsicht und der Zweck des Rechtsgeschäftes. Im Ergebnis soll durch die Einschaltung des Treuhänders eine Zug um Zug-Abwicklung erreicht werden und die vom jeweiligen Vertragspartner ausgehenden Risken ausgeschlossen werden (6 Ob 248/03v).

Die Rechtsansicht der Vorinstanzen, dass der Kläger seine im Treuhandvertrag übernommenen Pflichten bewusst verletzt hat und dadurch für das Entstehen des Schadens ursächlich war, entspricht der dargelegten Judikatur. Nach den erstgerichtlichen Feststellungen, die der Kläger unzulässigerweise auf vielfache Art zu bekämpfen versucht, ergibt sich:

Der Kläger verstieß wissentlich gegen den Treuhandauftrag der Käuferin, mit dem Treuhanderlag die Lastenfreistellung zu bewirken und für ihre Einverleibung als Eigentümerin zu sorgen. Er verstieß weiters ebenfalls wissentlich gegen den Treuhandauftrag der drittfinanzierenden Bausparkasse, indem er die treuhändig bei ihm erliegende Darlehensvaluta ebenfalls wissentlich an die Verkäuferin ausfolgte, ohne eine Verbücherung des Kaufvertrages der Käuferin und der Schuld- und Pfandbestellungsurkunde der drittfinanzierenden Bausparkasse im ungeteilten ersten Rang sichergestellt zu haben, was naturgemäß und dem Treuhandauftrag entsprechend nur durch die Innehabung entsprechender Urkunden möglich ist. Dies wäre aber der primäre Zweck des Treuhandauftrags gewesen. Dadurch, dass der Kläger den Treuhanderlag ohne Sicherstellung der entsprechenden Verbücherungen und Lastenfreistellungen auszahlte und sich mit Vollmachten der Verkäuferin und Haftungserklärungen eines eingeschalteten Notars (auf eine nur finanzielle Absicherung der Rückzahlungsmöglichkeit gerichtet) begnügte, verstieß er nicht nur wissentlich gegen die Treuhandvereinbarungen, sondern unterlief auch den Zweck einer jeden Treuhandschaft, die im Ergebnis auch bei einem drittfinanzierten Liegenschaftskauf eine Zug-um-Zug-Abwicklung des Geschäftes zur Sicherheit aller Vertragspartner erwirken soll. Der Verstoß gegen die Treuhandvereinbarung erfolgte bewusst und war genau darauf gerichtet, den Zustand herzustellen, der durch die Einschaltung eines Treuhänders vermieden werden soll, nämlich dass der Kaufpreis an den Verkäufer ausbezahlt wird, bevor die Einverleibung des Kaufvertrages und der Pfandbestellung sicher gestellt ist. Der Verstoß war auch für den Schaden ursächlich. Darauf, ob der Kläger subjektiv der Auffassung sein konnte (was ja gar nicht feststeht), aufgrund der Verpflichtungserklärungen sei eine allfällig notwendige Rückzahlung der Darlehensvaluta, die er verfrüht aus seiner gesicherten Verwahrung auszahlte, infolge Nichtabwicklung des Kaufvertrages gesichert, kommt es gar nicht mehr an. Die Entscheidungen der Vorinstanzen, dass die Beklagte daher nach Art 4. I.3 AVBV leistungsfrei ist, ist im Einzelfall nicht zu beanstanden. Mangels erheblicher Rechtsfrage war daher die Revision zurückzuweisen.Der Kläger verstieß wissentlich gegen den Treuhandauftrag der Käuferin, mit dem Treuhanderlag die Lastenfreistellung zu bewirken und für ihre Einverleibung als Eigentümerin zu sorgen. Er verstieß weiters ebenfalls wissentlich gegen den Treuhandauftrag der drittfinanzierenden Bausparkasse, indem er die treuhändig bei ihm erliegende Darlehensvaluta ebenfalls wissentlich an die Verkäuferin ausfolgte, ohne eine Verbücherung des Kaufvertrages der Käuferin und der Schuld- und Pfandbestellungsurkunde der drittfinanzierenden Bausparkasse im ungeteilten ersten Rang sichergestellt zu haben, was naturgemäß und dem Treuhandauftrag entsprechend nur durch die Innehabung entsprechender Urkunden möglich ist. Dies wäre aber der primäre Zweck des Treuhandauftrags gewesen. Dadurch, dass der Kläger den Treuhanderlag ohne Sicherstellung der entsprechenden Verbücherungen und Lastenfreistellungen auszahlte und sich mit Vollmachten der Verkäuferin und Haftungserklärungen eines eingeschalteten Notars (auf eine nur finanzielle Absicherung der Rückzahlungsmöglichkeit gerichtet) begnügte, verstieß er nicht nur wissentlich gegen die Treuhandvereinbarungen, sondern unterlief auch den Zweck einer jeden Treuhandschaft, die im Ergebnis auch bei einem drittfinanzierten Liegenschaftskauf eine Zug-um-Zug-Abwicklung des Geschäftes zur Sicherheit aller Vertragspartner erwirken soll. Der Verstoß gegen die Treuhandvereinbarung erfolgte bewusst und war genau darauf gerichtet, den Zustand herzustellen, der durch die Einschaltung eines Treuhänders vermieden werden soll, nämlich dass der Kaufpreis an den Verkäufer ausbezahlt wird, bevor die Einverleibung des Kaufvertrages und der Pfandbestellung sicher gestellt ist. Der Verstoß war auch für den Schaden ursächlich. Darauf, ob der Kläger subjektiv der Auffassung sein konnte (was ja gar nicht feststeht), aufgrund der Verpflichtungserklärungen sei eine allfällig notwendige Rückzahlung der Darlehensvaluta, die er verfrüht aus seiner gesicherten Verwahrung auszahlte, infolge Nichtabwicklung des Kaufvertrages gesichert, kommt es gar nicht mehr an. Die Entscheidungen der Vorinstanzen, dass die Beklagte daher nach Artikel 4, römisch eins.3 AVBV leistungsfrei ist, ist im Einzelfall nicht zu beanstanden. Mangels erheblicher Rechtsfrage war daher die Revision zurückzuweisen.

Anmerkung

E78001 7Ob119.05h

Schlagworte

Kennung XPUBL Diese Entscheidung wurde veröffentlicht in RdW 2005,749 = VersR 2006,1387 = Ertl, ecolex 2006,975 = VR 2008,21/Heft3 XPUBLEND

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2005:0070OB00119.05H.0711.000

Zuletzt aktualisiert am

23.07.2008

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