

TE OGH 2001/8/7 1Ob58/01p

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 07.08.2001

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Vizepräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Schlosser als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Schiemer, Dr. Gerstenecker, Dr. Rohrer und Dr. Zechner als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Siegfried L*****, vertreten durch Dr. Roland Kometer, Rechtsanwalt in Innsbruck, wider die beklagten Parteien 1.) Dr. G. Heinz W*****, und 2.) Dr. Peter R*****, beide vertreten durch Dr. Martin Baldauf, Rechtsanwalt in Innsbruck, wegen Feststellung (Streitwert 500.000 S) infolge Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichts Innsbruck als Berufungsgericht vom 21. November 2000, GZ 2 R 246/00v-32, womit infolge Berufung der klagenden Partei das Urteil des Landesgerichts Innsbruck vom 14. Juli 2000, GZ 6 Cg 17/96p-28, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung folgenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Die klagende Partei ist schuldig, den beklagten Parteien die mit 23.512,50 S (darin 3.918,75 S USt) bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Text

Begründung:

Die Ehegattin des Klägers kaufte unter Inanspruchnahme eines bereits 1982 pfandrechtlich sichergestellten Darlehens einer Sparkasse (später Bank AG, hier nur Sparkasse), wofür der Kläger die Mithaftung übernommen hatte, eine Liegenschaft, auf der ein nur zum Teil ausgebautes, nie parifiziertes Wohn- und Geschäftshaus errichtet wurde. Für die Wohnungen im Anbau gab es nicht einmal eine Baubewilligung, so dass auch kein Parifizierungsgutachten erstellt werden konnte; es lag lediglich eine Tekturplanung vom Juni 1987 vor.

Wegen der Mithaftung des Klägers räumte ihm seine Ehegattin 1983 das auf der Liegenschaft im Rang nach dem Pfandrecht der Sparkasse eingetragene Belastungs- und Veräußerungsverbot (§ 364c ABGB) ein. In der Folge nahmen die Eheleute weitere Kredite auf, die sie nicht zurückzahlen konnten. Während des von der Sparkasse betriebenen Zwangsversteigerungsverfahrens trafen die Eheleute mit den beiden beklagten Rechtsanwälten, die ihre Rechtsvertreter waren, zur Verhinderung der Versteigerung der Liegenschaft eine Vereinbarung, nach der die Beklagten eine "Bürgschaft und Garantie" für einen weiteren Kredit übernahmen, mit dessen Valuta die andrängenden Gläubiger mit Ausnahme der Sparkasse befriedigt werden sollten. Den Rest der Kreditvaluta wollte der Kläger mit Zustimmung der Beklagten in den Ausbau der Liegenschaft investieren.

Der Erstbeklagte verfasste ein als Kaufvertrag betiteltes Anbot, wonach die Ehegattin des Klägers die Liegenschaft an

die Beklagten je zur ideellen Hälfte um 3,2 Mio S verkaufte, wobei bei Zahlung vorab die im Grundbuch eingetragenen Pfandrechte zu berücksichtigen waren und nur ein verbleibender Rest der Verkäuferin auszuzahlen war. In diesem - nur von der Ehegattin des Klägers am 28. Mai 1990 unterfertigten Anbot - ist vom Belastungs- und Veräußerungsverbot zu Gunsten des Klägers nicht die Rede.

Weiters trafen die Eheleute mit den Beklagten am 22. Mai 1990 folgende, von allen unterfertigte Vereinbarung: "Die ... (Beklagten) haben für den Kredit der Eheleute ... die Bürgschaft bzw. die Garantie übernommen. Zur Absicherung dieser Garantieerklärung hat ... (Ehegattin des Klägers) einen Kaufvertrag über die Liegenschaft ... unterfertigt. ... (Beklagten) werden diesen Kaufvertrag nur dann annehmen und unterfertigen, wenn der Kredit der Sparkasse ... nicht bis spätestens 30.6.1991 samt Zinsen und Spesen aus dem Verkauf der Liegenschaft oder einzelner Wohnungen zurückbezahlt ist. Eine frühere Möglichkeit zur Unterfertigung des Kaufvertrages und zur Übernahme der Liegenschaft besteht dann, wenn ... (Kläger) die im Haupthaus ohne Anbau befindlichen Wohnungen nicht zur Gänze schlüsselfertig und zur Übergabe bereit bis spätestens 30.11.1990 fertiggestellt hat."

Nach der Unterfertigung des Kaufvertrags durch seine Ehegattin erschien der Kläger in der Kanzlei der Beklagten und hielt dem Erstbeklagten vor, die Beklagten könnten nach den bisherigen Vereinbarungen praktisch jederzeit das "hart verdiente Eigentum der Eheleute wegnehmen", und verlangte daher einen Zusatz zur Vereinbarung, dass der Kaufvertrag nur in Ansehung der Eigentumswohnungen top 3, 4 und 7, die nach den Plänen im Haupthaus lagen, geltend gemacht werden dürfe. Die Beklagten waren damit einverstanden, ein entsprechender Vermerk wurde am 28. Mai 1990 auf der Vereinbarung vom 22. Mai 1990 festgehalten.

1991 entschlossen sich die Beklagten, da weder die Wohnungen verkauft noch der Kredit zurückgezahlt worden war, das Kaufanbot der Ehegattin des Klägers anzunehmen, die Liegenschaft zu verwerten und mit den Eheleuten abzurechnen. Nach Annahme des Kaufanbots entdeckte der Erstbeklagte die bucherliche Belastung der Liegenschaft mit dem Belastungs- und Veräußerungsverbot. Mit Versäumungsurteil vom 26. Juni 1991 gab das Bezirksgericht Schwaz dem Klagebegehren der Beklagten das Belastungs- und Veräußerungsverbot sei ihnen gegenüber unwirksam, statt und bewilligte über deren Antrag am 23. September 1991 auf Grund des Kaufvertrags vom 28. Mai 1990 und 11. September 1991 sowie des genannten Versäumungsurteils die - 1992 erfolgte - Einverleibung deren Eigentumsrechts auf der Liegenschaft je zur Hälfte. Mit Beschluss vom 8. März 1993 hob das Bezirksgericht Schwaz über Antrag des Klägers nach Feststellung der Unwirksamkeit der Zustellung das Versäumungsurteil infolge Widerspruchs auf. Dieses Verfahren ruht seit 10. Februar 1997.

Das Bezirksgericht Schwaz schlug die Liegenschaft - deren Zwangsversteigerung die Sparkasse am 25. November 1994 gegen die Beklagten als damalige Liegenschaftseigentümer beantragt hatte - mit Beschluss vom 17. Oktober 1997 dem Ersteher um das Meistbot von 4,85 Mio S zu, wovon der Sparkasse 3,137.075,13 S zur Abdeckung der aushaftenden Schuld zugewiesen wurden; der Überling von 1,712.924,87 S wurde - nach einem Beschluss des Rekursgerichts, bestätigt mit Beschluss des Obersten Gerichtshofs zu AZ 3 Ob 258/97f - bis zum rechtskräftigen Abschluss des vorliegenden Verfahrens zinsbringend angelegt.

Der Kläger begehrte mit seiner am 22. Dezember 1995 eingebrachten Löschungsklage, die Einverleibung des Eigentumsrechts der Beklagten auf der Liegenschaft für unwirksam zu erklären und die bucherliche Eintragung des Eigentums zu löschen, weil die Beklagten seit der Aufhebung des Versäumungsurteils zu Unrecht im Grundbuch als Eigentümer eingetragen seien. Hilfsweise (ON 15 S 3 f) wurde zuletzt begehrt, die Einverleibung des Eigentumsrechts zu Gunsten der Beklagten werde für unwirksam erklärt bzw. festgestellt, dass diese Eintragung unwirksam gewesen sei. Dazu brachte der Kläger, um sein Feststellungsinteresse zu rechtfertigen, vor (ON 27 S 1 f), sollte das Gericht zum Ergebnis gelangen, dass die Verwertung des von der Ehegattin des Klägers unterzeichneten Kaufvertrags durch die Beklagten als sittenwidrig anzusehen sei bzw. gewesen sei, so wären allfällige Schadenersatzansprüche des Klägers aufgrund der langen Verjährungsfrist keineswegs verjährt. Dies gelte insbesondere für den Fall, dass die "Verwertung des von ... (Ehegattin des Klägers) unterzeichneten Kaufvertrags" durch die Beklagten als Verstoß gegen das Verbot der *qua litis* anzusehen sei.

Nur mehr das Eventualbegehren war Gegenstand des Berufungsverfahrens, nur mehr das Eventual-Feststellungsbegehren ist Gegenstand des Revisionsverfahrens.

Das Erstgericht wies alle Klagebegehren ab und führte rechtlich, soweit hier von Belang, aus, der Kläger habe nicht dargelegt, worin solche Schadenersatzansprüche liegen sollten. Auch sei nach Zuschlagserteilung nur mehr ein

Leistungsbegehren möglich. Aus der Entscheidung des Obersten Gerichtshofs AZ 3 Ob 258/97f sei für den Kläger nichts gewonnen.

Die zweite Instanz bestätigte das Ersturteil und ließ sich dabei, soweit hier relevant, von folgenden Erwägungen leiten: Dem Kläger fehle an der Feststellung, die Eintragung der Beklagten ins Grundbuch sei unwirksam gewesen, das rechtliche Interesse. Die Sittenwidrigkeit des Kaufvertrags könne vom Kläger nicht mit Erfolg geltend gemacht werden, weil nicht er, sondern seine Ehegattin die Liegenschaft verkauft habe. Der Kläger könne sich auch nicht mit Erfolg auf die Entscheidung AZ 3 Ob 258/97f berufen. Danach stelle der Anspruch des Verpflichteten auf Zuweisung eines allfälligen Meistbotsrestes eine Forderung dar, die Ausfluss dessen vormaligen Eigentumsrechts an der versteigerten Liegenschaft gewesen sei. Soweit daher beim Eigentumsrecht der Verpflichteten die Löschungsklage angemerkt gewesen sei, bedeute dies bei extensiver Wortinterpretation des § 220 Abs 4 EO, "dass nach dessen äußerst möglichem Wortsinn - ... Forderungen, hinsichtlich deren ... - auch der Anspruch des Verpflichteten auf Zuweisung eines allfälligen Meistbotsrestes eine Forderung iSd § 220 Abs 4 EO sei, hinsichtlich derer - hier: beim Eigentumsrecht der Verpflichteten - die Löschungsklage angemerkt" sei. Die Anmerkung der Löschungsklage sei somit bei extensiver Wortinterpretation des § 220 Abs 4 auch unter diese Bestimmung zu subsumieren. Nicht aber ergebe sich aus dieser Entscheidung, dass der Kläger - nach rechtskräftiger Abweisung des Löschungsbegehrens - ein rechtliches Interesse an der Feststellung habe, die Einverleibung des Eigentums der Beklagten sei unwirksam gewesen. Daran könne auch die Mithaftung des Klägers für die Verbindlichkeiten seiner Ehegattin nicht ändern; diese könnte zwar ein wirtschaftliches, nicht aber ein rechtliches Interesse an der begehrten Feststellung begründen. Das Begehr des Klägers scheitere aber vor allem auch an seiner Zustimmung zum Kaufvertrag. Dessen nachträgliche Einschränkung auf die Wohnungen top 3, 4 und 7 ändere daran nichts, weil die Liegenschaft nicht parifiziert worden und der Erwerb dieser Wohnungen für die Beklagten unmöglich gewesen sei.

Die von der zweiten Instanz wegen des Fehlens von Rsp zur Frage, ob ein Verbotsberechtigter ein rechtliches Interesse an der Feststellung der Unwirksamkeit der Einverleibung des Eigentums habe, wenn die Liegenschaft bereits an einen Dritten veräußert worden sei, zugelassene Revision des Klägers, die sich nur mehr gegen die Abweisung des Eventalfeststellungsbegehrens wendet, ist mangels Vorliegens einer erheblichen Rechtsfrage iSd § 502 Abs 1 ZPO nicht zulässig.

Rechtliche Beurteilung

Erfolgsvoraussetzung (SZ 54/126 uva; anders die überwiegende Lehre [vgl. nur die Nachweise bei Rechberger/Frauenberger in Rechberger, ZPO2 § 228 Rz 2 und 3]: besondere Prozessvoraussetzung) des Feststellungsbegehrens ist das rechtliche Interesse an der alsbaldigen Feststellung, bei dessen Mangel das Begehr mit Urteil abzuweisen ist. Das rechtliche Interesse an der alsbaldigen Feststellung ist dann gegeben, wenn ein aktueller Anlass zur präventiven Klärung des strittigen Rechtsverhältnisses besteht (7 Ob 68/00a u.v.a.; Fasching, Lehrbuch2 Rz 1096). Nach der Rsp muss das Feststellungsurteil für den Kläger von "rechtlich-praktischer Bedeutung" sein (Rechberger/Frauenberger aaO § 228 ZPO Rz 7). Das Feststellungsinteresse, das in jeder Lage des Verfahrens auch von Amts wegen zu prüfen und zu beachten ist, muss schon bei Einlangen der Klage vorliegen, jedenfalls aber in dem Zeitpunkt, in dem die mündliche Verhandlung über die Klage geschlossen wird. Der nachträgliche Fortfall des Feststellungsinteresses nach Klagseinbringung ist zu beachten (7 Ob 68/00a; Fasching aaO Rz 1102).

Die Feststellungsklage dient neben dem Ausschluss der Verjährungsgefahr auch der Vermeidung späterer Beweisschwierigkeiten sowie der Klarstellung der Haftungsfragen dem Grunde nach, wenn ein eingetretener Schaden (noch) nicht bezifferbar ist (ecolex 1995, 336; 4 Ob 332/97w; 1 Ob 166/98p = JBI 1999, 733 [Riedler] = EvBI 1999/29 u.a.). In der Regel ist eine Feststellungsklage dann unzulässig, wenn der Kläger seinen Anspruch bereits zur Gänze mit Leistungsklage geltend machen kann (stRsp, RIS-Justiz RS0038817); die Möglichkeit der Leistungsklage verdrängt somit bei gleichem Rechtsschutzeffekt die Feststellungsklage (JBI 1968, 206; SZ 55/32; 1 Ob 45/99w u.v.a.; RIS-Justiz RS0038849). Die Feststellungsklage ist nur subsidiär zulässig, wenn keine anderen oder nur wesentlich unökonomischere Mittel zur Rechtsverfolgung zur Verfügung stehen (8 Ob 504/89 u.a.; Fasching aaO Rz 1101 mwN).

Im vorliegenden Fall stand spätestens mit dem Zuschlag der Liegenschaft am 17. Oktober 1997 an den Ersteher fest, dass der Kläger seines Rechts aus dem Veräußerungs- und Belastungsverbot verlustig gegangen ist. Denn ein solches Recht steht der Zwangsversteigerung dann nicht entgegen, wenn dem Befriedigungsrecht des betreibenden Gläubigers (hier: Sparkasse) ein bücherlicher Rang vor dem Belastungs- und Veräußerungsverbot zukommt

(3 Ob 2290/96b = NZ 1998, 274 u.a.). Bis zum Schluss der mündlichen Verhandlung erster Instanz (11. Juli 2000) hatte der Kläger fast drei Jahre Zeit, einen allfälligen, daraus resultierenden Vermögensschaden zu konkretisieren, zu beziffern und geltend zu machen. Wieso sein allfälliger Schaden bis 11. Juli 2000 noch nicht konkretisierbar, bezifferbar oder wenigstens noch nicht fällig sein gewesen sollte und welche "vielschichtigen Auswirkungen" des Rechtsverlusts eine Präzisierung des behaupteten Schadens und der Fälligkeit eines solchen Anspruchs unmöglich gemacht hätten, bleibt das Rechtsmittel darzulegen schuldig. Allfällige Kostenansprüche könnten ohnehin in den jeweiligen Verfahren des Klägers mit dem Beklagten durchgesetzt werden.

In der Entscheidung 1 Ob 629/77 sprach der erkennende Senat aus, wer gegen den Verkäufer Schadenersatzansprüche wegen Verletzung des eingeräumten Vorkaufsrechts erheben wolle, müsse diesen Anspruch mit Leistungsklage verfolgen, ebenso mögliche Ansprüche auf Herausgabe der Liegenschaft gegen den Dritterwerber. Ein rechtliches Interesse daran, zunächst mit Feststellungsklage zu klären, ob den aus dem eingeräumten Vorkaufsrecht obliegenden Verpflichtungen voll entsprochen worden sei, könne dem Ersatzwerber nicht zuerkannt werden. Dieser Fall ist mit dem vorliegenden vergleichbar. Das Feststellungsinteresse ist dem Kläger daher abzusprechen, weil er gegen die Beklagten bereits mit Leistungsklage hätte vorgehen können. Gleiches gilt für einen - von wem immer erhobenen - Anspruch auf Zustimmung eines Erlagsgegners zur Ausfolgung des gerichtlich hinterlegten Überlings.

Für den Streitausgang ist damit weder die von der zweiten Instanz als erheblich beurteilte noch eine sonstige Rechtsfrage von erheblicher Bedeutung ausschlaggebend. Auch auf die Frage, ob der Kläger mit der Fertigung der Vereinbarung am 22. bzw. 28. Mai 1990 dem Verkauf der Liegenschaft zugestimmt (und damit auf sein bucherliches Recht schlüssig verzichtet) habe, kommt es ebensowenig an, wie auf die Richtigkeit der zweitinstanzlichen Rechtsansicht, dem Kläger fehle schon deshalb das Feststellungsinteresse, weil nicht er, sondern seine Ehegattin (Vor-)Eigentümerin der Liegenschaft gewesen sei und die Versteigerung auch dann nicht zu verhindern gewesen wäre, wenn das Eigentumsrecht der Ehegattin des Klägers und dessen Verbotsberechtigung im Grundbuch bestehen geblieben wären. Festzuhalten bleibt allerdings, dass ein Feststellungsbegehr nicht nur das Rechtsverhältnis unmittelbar zwischen den Parteien, sondern auch zwischen Dritten erfassen kann, wenn der Kläger daran ein rechtliches Interesse gerade gegenüber dem Beklagten hat, weil sich das Rechtsverhältnis auf die rechtliche Position des Klägers auswirkt (8 Ob 547/92 = SZ 66/175; 7 Ob 378/98h, 7 Ob 142/00h u.a.; RIS-Justiz RS0038819; Rechberger/Frauenberger aaO § 228 ZPO Rz 6 mwN). Auch die in der Revisionsbeantwortung aufgeworfene Frage, ob der Kläger seinen Anspruch nur gemeinsam mit seiner Ehegattin als vormaliger Liegenschaftseigentümerin hätte durchsetzen können, weil eine Einverleibung nur allen Beteiligten (Verkäuferin, Käufer und Verbotsberechtigten) gegenüber wirksam oder unwirksam sein könne, muss hier nicht gelöst zu werden.

Das Rechtsmittel ist demnach zurückzuweisen.

Die Kostenentscheidung fußt auf den §§ 41 und 50 ZPO. Die Beklagten haben auf die Unzulässigkeit der gegnerischen Revision ausdrücklich hingewiesen.

Textnummer

E62761

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2001:0010OB00058.01P.0807.000

Im RIS seit

06.09.2001

Zuletzt aktualisiert am

22.02.2011

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