jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1999/9/2 2Ob278/97i

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 02.09.1999

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Niederreiter als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Graf, Dr. Schinko, Dr. Tittel und Dr. Baumann als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1. Rudolf H***** sen und 2. Barbara H*****, beide vertreten durch Dr. Karl Haas & Dr. Georg Lugert, Rechtsanwaltspartnerschaft in St. Pölten, wider die beklagte Partei Rudolf H***** jun, ***** vertreten durch Dr. Michael Schwarz, Rechtsanwalt in St. Pölten, wegen Geltendmachung des Wiederkaufsrechts (Streitwert 500.000 S), infolge Revision der klagenden Parteien gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Wien als Berufungsgericht vom 28. Mai 1997, GZ 17 R 88/97d-17, womit infolge Berufung der beklagten Partei das Urteil des Landesgerichtes St. Pölten vom 14. Februar 1997, GZ 1 Cg 116/96d-13, abgeändert wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird Folge gegeben.

Das Urteil des Berufungsgerichts wird dahin abgeändert, daß die Entscheidung des Erstgerichts wiederhergestellt wird.

Die beklagte Partei ist schuldig, den klagenden Parteien die mit 57.675,64 S (darin 7.183,44 S Umsatzsteuer und 14.575 S Barauslagen) bestimmten Kosten des Rechtsmittelverfahrens binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Text

Entscheidungsgründe:

Mit dem in der Form eines Notariatsaktes abgefaßten Übergabsvertrag vom 2. 3. 1981 übergaben die Kläger dem Beklagten, ihrem Sohn, eine ihnen je zur Hälfte gehörende Liegenschaft, auf der sich ein Wirtshaus befindet, in dem der Erstkläger das Gast- und Schankgewerbe in der Betriebsform eines Gasthauses mit Fremdenbeherbergung betrieb. Die Übergabe erfolgte zu Buchwerten.

Im Punkt Drittens vereinbarten die Parteien für diese Vermögensübertragung ua folgende Gegenleistungen zugunsten und für die Lebensdauer der Übergeber zum Zwecke ihrer Versorgung:

1. eine Versorgungsrente von monatlich 10.000 S, wertgesichert....

2. das Wohnungsrecht an näher bestimmten Räumen.....

3. freie Wasserentnahme sowie Beleuchtung und Beheizung der vorbehaltenen Räumlichkeiten....

4. die freie Station....

5. über Wunsch der Übergeber die Haushaltsführung

6. im Bedarfsfall die Beistellung und Verköstigung einer Pflegeperson....

7. das Veräußerungs- und Belastungsverbot am vertragsgegenständlichen Liegenschaftsbesitz, wobei seitens der Übergeber als genehmigt gilt, daß der Übernehmer für Investitionen im Unternehmen bis zu einem Kreditrahmen von 1,000.000 S einen Kredit aufnimmt.

8. Übernahme der durch gesetzliche oder vertragliche Krankenversicherungen nicht gedeckten Krankheitskosten....

9. orts- und standesübliches Begräbnis....

Im Punkt Fünftens kamen die Vertragsparteien überein, daß der Übernehmer verpflichtet ist, das übernommene Gasthaus selbst nach den Grundsätzen eines ordentlichen Gastwirts im Umfang, wie dies die Übergeber bisher geleistet haben, zu betreiben. Insbesondere ist der Übernehmer ohne Zustimmung der Übergeber nicht berechtigt, das Gasthaus zu verpachten oder in welcher Rechtsform immer an Dritte weiterzugeben.

Für den Fall, daß der Übernehmer seinen Verpflichtungen aus dem Übergabsvertrag - darunter insbesondere der Betriebspflicht - nicht nachkommen sollte, behalten sich die Übergeber am gesamten übergebenen Vermögen, somit dem Liegenschaftsbesitz und dem Gasthaus das Recht zum Rückkauf vor. Sollten somit Umstände eintreten, die die Übergeber berechtigen, das Wiederkaufsrecht auszuüben, ist der Übernehmer verpflichtet, das Vertragsobjekt an die Übergeber zurückzuübertragen. Die bis zu diesem Zeitpunkt vom Übernehmer geleisteten Zahlungen im baren Geld sind bei Ausübung des Wiederverkaufsrechts von den Übergebern dem Übernehmer - wertgesichert - zu ersetzen. Naturalleistungen sind von den Übergebern nicht zu ersetzen. ....

Im Punkt Neuntens gaben die Parteien die entsprechenden Aufsandungserklärungen für folgende Grundbuchseintragungen ab:

1. Einverleibung des Eigentumsrechts für den Beklagten

2. Einverleibung der Dienstbarkeit der Wohnung und der Reallast des Ausgedinges, insbesondere der monatlichen Versorgungsrente von 10.000

S für die Kläger

3. Einverleibung des Veräußerungs- und Belastungsverbotes für die Kläger

4. Einverleibung des Wiederkaufsrechts gemäß Punkt Fünftens des Vertrages für die Kläger.

Aufgrund dieses Übergabsvertrages wurde das Eigentumsrecht des Beklagten an der Vertragsliegenschaft einverleibt. Die Liegenschaft weist folgende Belastungen auf:

1. unter CLNr 1 aufgrund einer Pfandurkunde vom 15. 6. 1961 ein - allerdings forderungsentkleidetes - Pfandrecht im Höchstbetrag von 200.000 S für eine Sparkasse.....

2. unter CLNr 2 die Reallast der Versorgungsrente von monatlich 10.000 S für die Kläger

3. unter CLNr 3 das Wohnungsrecht für die Kläger

4. unter CLNr 4 das Ausgedinge für die Kläger

5. unter CLNr 5 das Belastungs- und Veräußerungsverbot aufgrund des Übergabsvertrages zugunsten der Kläger

6. unter CLNr 6 das Wiederkaufsrecht aufgrund des Übergabsvertrages für die Kläger

7. unter CLNr 7 aufgrund einer Pfandurkunde vom 23. 3. 1981 ein Pfandrecht im Höchstbetrag von 1,300.000 S für eine Raiffeisenkasse.....

Der Beklagte kam seinen Verpflichtungen aus dem Übergabsvertrag bereits in der Zeit vor der Konkurseröffnung (7. 7. 1994) nicht nach, insbesondere leistete er im Zeitraum von 1981 bis 1994 auf die von ihm geschuldete Versorgungsrente von insgesamt 1,680.000 S (ohne Wertsicherung) an die Kläger bloß den gesamten Betrag von 80.000 S. Mit Beschluß vom 7. 7. 1994 des Landesgerichtes St. Pölten wurde über das Vermögen des Beklagten das Konkursverfahren eröffnet und ein Masseverwalter bestellt. An diesen richtete der Rechtsvertreter der Kläger am 26. 7. 1994 ein Schreiben, das auszugsweise folgenden Inhalt aufwies:

"Vorweg habe ich namens meiner Klienten auf den.... Übergabsvertrag vom 2. 3. 1981 zu verweisen, mit welchem meine Klienten die Liegenschaft.....übergeben haben. Gleichzeitig wurde hinsichtlich der nun dem Gemeinschuldner gehörigen Liegenschaft.....ein Wiederkaufsrecht zugunsten meiner Klienten begründet. Meine Klienten haben sich nun

entschlossen, dieses Wiederkaufsrecht auszuüben und ersuche ich um Mitteilung, ob Sie prinzipiell bereit sind, eine entsprechende Urkunde, die den seinerzeitigen Vereinbarungen zu entsprechen hätte, zu unterfertigen, oder ob der Klagsweg beschritten werden muß. Zur vollständigen Information schließe ich eine Ablichtung des Übergabsvertrags an".

Dieses Schreiben beantwortete der Masseverwalter mit Brief vom 17. 8. 1994, wobei er unter anderem ausführte:

"Im Hinblick auf den Inhalt des am 2. 3. 1981 abgeschlossenen Übergabsvertrages wird aufgrund des Bedingungseintritts die Ausübung des Rückkaufsrechtes durch Ihre Mandantschaft nicht zu verhindern sein, doch müßte Einigung über den Rückkaufpreis erzielt werden, darüber hinaus auch noch über eine (ergänze: Wohn-)Möglichkeit der gemeinschuldnerischen Familie verhandelt werden".

In einem weiteren Schreiben an die Vertreter der Kläger vom 21. 11. 1994 nahm der Masseverwalter zunächst Bezug auf das Problem der von den Klägern bislang vergeblich versuchten Einlösung der Forderung der Raiffeisenkasse.... gegen Übertragung des Pfandrechtes und führte weiters aus:

"Bezüglich des zugunsten Ihrer Mandanten einverleibten Wiederkaufsrechtes halte ich fest, daß dieser Anspruch aus dem Wiederkaufsrecht bzw aus dem Übergabsvertrag... als Anspruch aus einem zweiseitigen nicht erfüllten Vertrag im Sinne des § 21 Abs 1 KO zu qualifizieren ist, sodaß ich als Masseverwalter die Wahl habe zwischen Rücktritt von der Rückkaufsvereinbarung oder Erfüllung der Wiederkaufsvereinbarung, welche als zweiter Kaufvertrag im ursprünglichen Kaufvertrag zu qualifizieren ist. Sohin erkläre ich gemäß § 21 KO den Rücktritt von der im Übergabsvertrag vom 2. 3. 1981 unter Punkt 5.) vereinbarten Rückkaufsvereinbarung. Allfällige Schadenersatzansprüche Ihrer Mandanten können als Konkursforderung angemeldet und in diesem Range befriedigt werden"."Bezüglich des zugunsten Ihrer Mandanten einverleibten Wiederkaufsrechtes halte ich fest, daß dieser Anspruch aus dem Wiederkaufsrecht bzw aus dem Übergabsvertrag... als Anspruch aus einem zweiseitigen nicht erfüllten Vertrag im Sinne des Paragraph 21, Absatz eins, KO zu qualifizieren ist, sodaß ich als Masseverwalter die Wahl habe zwischen Rücktritt von der Rückkaufsvereinbarung oder Erfüllung der Wiederkaufsvereinbarung, welche als zweiter Kaufvertrag im ursprünglichen Kaufvertrag zu qualifizieren ist. Sohin erkläre ich gemäß Paragraph 21, KO den Rücktritt von der im Übergabsvertrag vom 2. 3. 1981 unter Punkt 5.) vereinbarten Rückkaufsvereinbarung. Allfällige Schadenersatzansprüche Ihrer Mandanten können als Konkursforderung angemeldet und in diesem Range befriedigt werden".

Mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Lilienfeld vom 26. 1. 1995 (rechtskräftig am 15. 2. 1995) wurde dem Beklagten die Gewerbeberechtigung gemäß § 87 Abs 1 Z 2 GewO 1994 entzogen; aufgrund eines rechtskräftigen Bescheides der Bezirkshauptmannschaft Lilienfeld vom 2. 3. 1995 endigte mit 15. 2. 1995 die Gewerbeberechtigung des Beklagten lautend auf "Gastgewerbe mit den Berechtigungen gemäß § 189 Abs 1 Z 1 bis 4 GewO 1973 in der Betriebsart Gasthof".Mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Lilienfeld vom 26. 1. 1995 (rechtskräftig am 15. 2. 1995) wurde dem Beklagten die Gewerbeberechtigung gemäß Paragraph 87, Absatz eins, Ziffer 2, GewO 1994 entzogen; aufgrund eines rechtskräftigen Bescheides der Bezirkshauptmannschaft Lilienfeld vom 2. 3. 1995 endigte mit 15. 2. 1995 die Gewerbeberechtigung des Beklagten lautend auf "Gastgewerbe mit den Berechtigungen gemäß Paragraph 189, Absatz eins, Ziffer eins bis 4 GewO 1973 in der Betriebsart Gasthof".

Im März 1995 erwirkten die Kläger letztlich die Forderungseinlösung gegenüber der Raiffeisenkasse.... und damit zugleich die Einstellung des von dieser am 1. 9. 1994 gegen den Beklagten anhängig gemachten Zwangsversteigerungsverfahrens.

Am 25. 4. 1995 beantragte der Masseverwalter beim Konkursgericht die Ausscheidung der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft gemäß § 119 Abs 5 KO aus der Konkursmasse. Das Konkursgericht entsprach mit dem unangefochten gebliebenen, am 25. 7. 1995 verkündeten und am 1. 8. 1995 ausgefertigten Beschluß diesem Antrag und überließ die Liegenschaft damit der freien Verfügung des Beklagten (Gemeinschuldners), weil diese wegen des Belastungs- und Veräußerungsverbots (zugunsten der Kläger) nicht verwertbar und eine Veräußerung durch den diesem Verbot im Range vorangehenden Pfandgläubiger (Raiffeisenkasse....) nach der Forderungseinlösung (durch die Kläger) nicht mehr zu erwarten sei.Am 25. 4. 1995 beantragte der Masseverwalter beim Konkursgericht die Ausscheidung der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft gemäß Paragraph 119, Absatz 5, KO aus der Konkursmasse. Das Konkursgericht entsprach mit dem unangefochten gebliebenen, am 25. 7. 1995 verkündeten und am 1. 8. 1995 ausgefertigten Beschluß diesem Antrag und überließ die Liegenschaft damit der freien Verfügung des Beklagten

(Gemeinschuldners), weil diese wegen des Belastungs- und Veräußerungsverbots (zugunsten der Kläger) nicht verwertbar und eine Veräußerung durch den diesem Verbot im Range vorangehenden Pfandgläubiger (Raiffeisenkasse....) nach der Forderungseinlösung (durch die Kläger) nicht mehr zu erwarten sei.

Die im Konkursverfahren mit 432.318 S geschätzten Fahrnisse (Gasthausinventar) wurden vom Masseverwalter an einen anderen Sohn der Kläger veräußert. Außer Streit steht, daß der Rückkaufpreis 116.008 S beträgt.

Die Kläger begehren die Verurteilung des Beklagten zur Rückübertragung der genannten Liegenschaft an sie sowie zur Einwilligung in die Einverleibung ihres Eigentumsrechtes an dieser Liegenschaft je zur Hälfte. Die Voraussetzungen für die Ausübung ihres mit dem Beklagten vereinbarten Wiederkaufsrechtes lägen vor, zumal die "Rücktrittserklärung" des Masseverwalters vom 21. 11. 1994 einerseits materiellrechtlich wirkungslos gewesen sei, weil der Masse zufolge des für die Kläger eingetragenen Veräußerungs- und Belastungsverbotes diese Liegenschaft einschließlich des Gasthausbetriebes nie zur Verfügung gestanden sei, was letztlich zu ihrer - gerechtfertigten - Ausscheidung aus dem Konkursverfahren (der Konkursmasse) geführt habe, andererseits der Masseverwalter mit seiner Rücktrittserklärung nicht die Rechte der Kläger gegenüber dem Beklagten (Gemeinschuldner) aus dem Wiederkaufsrecht in auf Geld lautende Schadenersatzansprüche gegen die Konkursmasse oder den Beklagten verwandelt habe. Da durch die Rücktrittserklärung des Masseverwalters gemäß § 21 Abs 1 KO nach herrschender Auffassung nicht der Vertrag (der Kläger mit dem Beklagten) aufgehoben worden sei, sondern vielmehr nur dessen Erfüllung (durch den Masseverwalter) unterblieben und die Kläger damit im Konkurs auf einen Schadenersatzanspruch verwiesen gewesen seien, könnten sie, weil sie sich am Konkurs nicht beteiligt hätten, nachkonkurslich (und umso mehr, weil dem Beklagten die Liegenschaft nunmehr zur freien Verfügung überlassen worden sei) gegen den Beklagten ihre vertraglichen Ansprüche (Erfüllung des Wiederkaufsrechts) geltend machen, ohne auf einen Schadenersatzanspruch verwiesen zu bleiben. Das Rückkaufsentgelt werde "für den Eventualfall" gegen eine Forderung der Kläger gegen den Wiederkaufsverpflichteten (Beklagten) in Höhe des Schätzwerts der vom Masseverwalter verkauften Einrichtungsgegenstände und Geräte des Gasthausbetriebes aufgerechnet.Die Kläger begehren die Verurteilung des Beklagten zur Rückübertragung der genannten Liegenschaft an sie sowie zur Einwilligung in die Einverleibung ihres Eigentumsrechtes an dieser Liegenschaft je zur Hälfte. Die Voraussetzungen für die Ausübung ihres mit dem Beklagten vereinbarten Wiederkaufsrechtes lägen vor, zumal die "Rücktrittserklärung" des Masseverwalters vom 21. 11. 1994 einerseits materiellrechtlich wirkungslos gewesen sei, weil der Masse zufolge des für die Kläger eingetragenen Veräußerungs- und Belastungsverbotes diese Liegenschaft einschließlich des Gasthausbetriebes nie zur Verfügung gestanden sei, was letztlich zu ihrer - gerechtfertigten - Ausscheidung aus dem Konkursverfahren (der Konkursmasse) geführt habe, andererseits der Masseverwalter mit seiner Rücktrittserklärung nicht die Rechte der Kläger gegenüber dem Beklagten (Gemeinschuldner) aus dem Wiederkaufsrecht in auf Geld lautende Schadenersatzansprüche gegen die Konkursmasse oder den Beklagten verwandelt habe. Da durch die Rücktrittserklärung des Masseverwalters gemäß Paragraph 21, Absatz eins, KO nach herrschender Auffassung nicht der Vertrag (der Kläger mit dem Beklagten) aufgehoben worden sei, sondern vielmehr nur dessen Erfüllung (durch den Masseverwalter) unterblieben und die Kläger damit im Konkurs auf einen Schadenersatzanspruch verwiesen gewesen seien, könnten sie, weil sie sich am Konkurs nicht beteiligt hätten, nachkonkurslich (und umso mehr, weil dem Beklagten die Liegenschaft nunmehr zur freien Verfügung überlassen worden sei) gegen den Beklagten ihre vertraglichen Ansprüche (Erfüllung des Wiederkaufsrechts) geltend machen, ohne auf einen Schadenersatzanspruch verwiesen zu bleiben. Das Rückkaufsentgelt werde "für den Eventualfall" gegen eine Forderung der Kläger gegen den Wiederkaufsverpflichteten (Beklagten) in Höhe des Schätzwerts der vom Masseverwalter verkauften Einrichtungsgegenstände und Geräte des Gasthausbetriebes aufgerechnet.

Der Beklagte beantragte die Abweisung des Klagebegehrens. Auch wenn eine Versteigerung der Liegenschaft im Rahmen des Konkursverfahrens nicht möglich gewesen sei, weil die Kläger die Pfandforderung der betreibenden Raiffeisenkasse eingelöst hätten und auch durch das eingetragene Veräußerungs- und Belastungsverbot gesichert gewesen seien, bestünden doch die mit der Rücktrittserklärung des Masseverwalters vom 21. 11. 1994 verbundenen Rechtswirkungen fort, weshalb die Wiederkaufsvereinbarung der Streitteile erloschen sei.

Das Erstgericht gab dem Klagebegehren statt. Der mit der Wiederkaufsvereinbarung der Streitteile verfolgte Vertragszweck, ua die Sicherung einer bestimmungsgemäßen Verwendung der übernommenen Liegenschaft als Gasthausbetrieb, entspreche der Vereinbarung einer auflösenden Bedingung. Die für die Ausübung des Wiederkaufsrechts im Übergabsvertrag vorgesehenen Umstände seien eingetreten. Die Ausübung des

Wiederkaufsrechtes selbst geschehe durch einseitige Erklärung des Wiederkaufsberechtigten, die auch noch in der Klage auf Rückgabe des Vertragsgegenstandes abgegeben werden könne. Mit dieser Erklärung komme ein zweiter Kaufvertrag mit umgekehrten Parteirollen zustande. Infolge vollständiger Erfüllung des Übergabsvertrages durch die Kläger scheide ein Rücktrittsrecht des Masseverwalters (im Konkurs des Wiederkaufsverpflichteten) aus. Die hier vom Masseverwalter abgegebene Rücktrittserklärung sei somit unbeachtlich und wirkungslos. Bloß noch theoretischer Natur sei die Frage, ob der Masseverwalter nicht durch die von ihm beantragte oder auch erwirkte Ausscheidung der Liegenschaft aus der Konkursmasse nachträglich schlüssig seine Rücktrittserklärung widerrufen oder auf den Rücktritt verzichtet habe.

Das Gericht zweiter Instanz gab der Berufung des Beklagten Folge, wies das Klagebegehren ab und sprach aus, daß der Wert des Entscheidungsgegenstandes 50.000 S übersteige und die ordentliche Revision zulässig sei. Im Konkurs des Wiederkaufsverpflichteten werde der Anspruch aus dem Wiederkaufsvorbehalt als Anspruch aus einem zweiseitigen noch nicht erfüllten Vertrag im Sinn des § 21 Abs 1 KO gesehen, von dem der Masseverwalter zurücktreten oder dessen Erfüllung er verlangen könne. Die in der Klage behauptete vollständige Bezahlung des Rückkaufpreises durch Kompensation sei belanglos, weil im Zeitpunkt der Rücktrittserklärung des Masseverwalters beiderseitige Nichterfüllung vorgelegen sei. Die Rechtsansicht des Erstgerichtes, nach der die Rücktrittserklärung des Masseverwalters unbeachtlich wäre, überzeuge nicht, weil nur der Masseverwalter nach seiner Wahl anstelle des Gemeinschuldners erfüllen und vom anderen Teil Erfüllung verlangen oder eben zurücktreten könne. Die Ausscheidung der Liegenschaft aus dem Konkurs des Beklagten führe ebenfalls zu keiner anderen Beurteilung, weil darin keine den Klägern gegenüber wirksame Verzichts- oder Widerrufserklärung des Masseverwalters erblickt werden könne. Die Revision sei zuzulassen, weil Entscheidungen des Obersten Gerichtshofs, die sich mit dem Problem des Wiederkaufsrechtes im Konkurs des Wiederkaufsverpflichteten befaßten, zumindest aus jüngerer Zeit nicht vorlägen.Das Gericht zweiter Instanz gab der Berufung des Beklagten Folge, wies das Klagebegehren ab und sprach aus, daß der Wert des Entscheidungsgegenstandes 50.000 S übersteige und die ordentliche Revision zulässig sei. Im Konkurs des Wiederkaufsverpflichteten werde der Anspruch aus dem Wiederkaufsvorbehalt als Anspruch aus einem zweiseitigen noch nicht erfüllten Vertrag im Sinn des Paragraph 21, Absatz eins, KO gesehen, von dem der Masseverwalter zurücktreten oder dessen Erfüllung er verlangen könne. Die in der Klage behauptete vollständige Bezahlung des Rückkaufpreises durch Kompensation sei belanglos, weil im Zeitpunkt der Rücktrittserklärung des Masseverwalters beiderseitige Nichterfüllung vorgelegen sei. Die Rechtsansicht des Erstgerichtes, nach der die Rücktrittserklärung des Masseverwalters unbeachtlich wäre, überzeuge nicht, weil nur der Masseverwalter nach seiner Wahl anstelle des Gemeinschuldners erfüllen und vom anderen Teil Erfüllung verlangen oder eben zurücktreten könne. Die Ausscheidung der Liegenschaft aus dem Konkurs des Beklagten führe ebenfalls zu keiner anderen Beurteilung, weil darin keine den Klägern gegenüber wirksame Verzichts- oder Widerrufserklärung des Masseverwalters erblickt werden könne. Die Revision sei zuzulassen, weil Entscheidungen des Obersten Gerichtshofs, die sich mit dem Problem des Wiederkaufsrechtes im Konkurs des Wiederkaufsverpflichteten befaßten, zumindest aus jüngerer Zeit nicht vorlägen.

Die gegen die zweitinstanzliche Entscheidung gerichtete Revision der Kläger ist berechtigt:

Rechtliche Beurteilung

Das zwischen den Streitteilen im Übergabsvertrag vom 2. 3. 1981 vereinbarte Wiederkaufsrecht der Kläger ist nach herrschender Ansicht als ein gemäß §§ 1068, 1070 ABGB rechtswirksam zur Sicherung des Verwendungszweckes der Kaufsache und der Gegenleistung des Beklagten (an Versorgungsrentenleistungen) vereinbartes und in seinen wesentlichen Punkten (Widerrufsfälle, Rückkaufspreis) bereits im Übergabsvertrag geregeltes Gestaltungsrecht der Kläger, das mit der Wiederkaufserklärung ausgeübt wird, durch welche der im Übergabsvertrag bereits bedingt geschlossene Wiederkaufsvertrag infolge Eintritts der Bedingungen wirksam wird (SZ 60/37 mwN; Aicher in Rummel2 Rz 2 f zu § 1068 mwN). Die Ausübung des Wiederkaufsrechtes geschieht durch einseitige, empfangsbedürftige Willenserklärung des Verkäufers, die Sache einlösen zu wollen (Aicher aaO Rz 7 zu § 1068 mwN); mit dem Zugang dieser Erklärung (hier: an den Masseverwalter des beklagten Gemeinschuldners) wird der bereits im seinerzeitigen Kaufvertrag (Übergabsvertrag) vereinbarte Rückkauf-/Wiederkaufvertrag perfekt. Im Konkurs des Wiederkaufverpflichteten (Beklagten) wird dieses durch die Ausübung des Gestaltungsrechtes der Kläger geschaffene, dann aber beiderseits (weder durch die Kläger noch durch den Gemeinschuldner) noch nicht erfüllte Rechtsverhältnis dem § 21 Abs 1 KO unterstellt, wonach der Masseverwalter entweder anstelle des Gemeinschuldners den Vertrag

erfüllen und vom anderen Teil Erfüllung verlangen oder vom Vertrag zurücktreten kann (Aicher aaO Rz 15 zu § 1070 mwN). Der Anspruch aus dem ausgeübten Wiederkaufsrecht ist demnach ein solcher aus einem zweiseitigen, vom Gemeinschuldner und dem anderen Teil noch nicht erfüllter Vertrag (4 Ob 542/92 = ZfRV 1993/37; 2 Ob 513/94; 4 Ob 533/94; 2 Ob 305/97k). Ein Rücktritt des Masseverwalters von dem im Kaufvertrag (Übergabsvertrag) vereinbarten, den Klägern vom Beklagten eingeräumten Wiederkaufsrecht selbst ist indessen nicht möglich (4 Ob 542/92 = ZfRV 1993/37; 2 Ob 513/94; 4 Ob 533/94; 2 Ob 305/97k). Die eingangs festgestellte Rücktrittserklärung des Masseverwalters vom 21. 11. 1994 ("Sohin erkläre ich gemäß § 21 KO den Rücktritt von der im Übergabsvertrag....vereinbarten Rückkaufsvereinbarung") spricht indessen gerade den Rücktritt von der (zwischen den Streitteilen) vereinbarten Rückkaufsvereinbarung aus, der im Sinne der obigen Darlegungen dem Masseverwalter - aber auch dem Beklagten selbst - nicht möglich war. Die Rücktrittserklärung des Masseverwalters war sohin im Sinne des im Ergebnis zutreffenden Rechtsstandpunkts der Kläger nicht wirksam. Es muß demnach über die von den Parteien an einen wirksamen Rücktritt des Masseverwalters gemäß § 21 KO geknüpften, sowohl von diesen, als auch in Lehre und Rechtsprechung teils kontroversiell beurteilten Rechtsfolgen (zur Wirkung des Rücktritts über das Konkursverfahren hinaus: Bartsch/Pollak, KO3, 127 und die unter FN 33 angeführte ältere Lehre; vgl aber Bollenberger, Drittfinanzierter Liegenschaftsverkehr: Stellung der Bank vor der Verbücherung der Hypothek, RdW 1996, 199 ff [201]; Henchel in Jaeger, KO9 Rz 162 zu § 17 dKO, wonach der Vertragspartner, der sich - mit seinem durch den Rücktritt des Masseverwalters in einen Schadenersatzanspruch verwandelten Erfüllungsanspruch - am Konkursverfahren nicht beteiligt, nach partieller oder gänzlicher Beendigung des Konkursverfahrens vom [vormaligen] Gemeinschuldner trotz dieses Rücktritts weiterhin Erfüllung verlangen kann) nicht mehr entschieden werden. Vielmehr blieben aus dem genannten, durch die rechtsgestaltende Wiederkaufserklärung der Kläger gegenüber dem Masseverwalter bewirkten Rückkauf weiterhin die Parteien verpflichtet, und zwar auch der Beklagte selbst im Rahmen seiner durch die Ausscheidung der betroffenen Liegenschaft aus dem Konkursverfahren wiedererlangten unbeschränkten Verfügungsmacht über diese, zu welcher er nunmehr in derselben Beziehung steht, als ob der Konkurs nie eröffnet worden wäre (SZ 61/172 mwN; 7 Ob 10/76 ua).Das zwischen den Streitteilen im Übergabsvertrag vom 2. 3. 1981 vereinbarte Wiederkaufsrecht der Kläger ist nach herrschender Ansicht als ein gemäß Paragraphen 1068,, 1070 ABGB rechtswirksam zur Sicherung des Verwendungszweckes der Kaufsache und der Gegenleistung des Beklagten (an Versorgungsrentenleistungen) vereinbartes und in seinen wesentlichen Punkten (Widerrufsfälle, Rückkaufspreis) bereits im Übergabsvertrag geregeltes Gestaltungsrecht der Kläger, das mit der Wiederkaufserklärung ausgeübt wird, durch welche der im Übergabsvertrag bereits bedingt geschlossene Wiederkaufsvertrag infolge Eintritts der Bedingungen wirksam wird (SZ 60/37 mwN; Aicher in Rummel2 Rz 2 f zu Paragraph 1068, mwN). Die Ausübung des Wiederkaufsrechtes geschieht durch einseitige, empfangsbedürftige Willenserklärung des Verkäufers, die Sache einlösen zu wollen (Aicher aaO Rz 7 zu Paragraph 1068, mwN); mit dem Zugang dieser Erklärung (hier: an den Masseverwalter des beklagten Gemeinschuldners) wird der bereits im seinerzeitigen Kaufvertrag (Übergabsvertrag) vereinbarte Rückkauf-/Wiederkaufvertrag perfekt. Im Konkurs des Wiederkaufverpflichteten (Beklagten) wird dieses durch die Ausübung des Gestaltungsrechtes der Kläger geschaffene, dann aber beiderseits (weder durch die Kläger noch durch den Gemeinschuldner) noch nicht erfüllte Rechtsverhältnis dem Paragraph 21, Absatz eins, KO unterstellt, wonach der Masseverwalter entweder anstelle des Gemeinschuldners den Vertrag erfüllen und vom anderen Teil Erfüllung verlangen oder vom Vertrag zurücktreten kann (Aicher aaO Rz 15 zu Paragraph 1070, mwN). Der Anspruch aus dem ausgeübten Wiederkaufsrecht ist demnach ein solcher aus einem zweiseitigen, vom Gemeinschuldner und dem anderen Teil noch nicht erfüllter Vertrag (4 Ob 542/92 = ZfRV 1993/37; 2 Ob 513/94; 4 Ob 533/94; 2 Ob 305/97k). Ein Rücktritt des Masseverwalters von dem im Kaufvertrag (Übergabsvertrag) vereinbarten, den Klägern vom Beklagten eingeräumten Wiederkaufsrecht selbst ist indessen nicht möglich (4 Ob 542/92 = ZfRV 1993/37; 2 Ob 513/94; 4 Ob 533/94; 2 Ob 305/97k). Die eingangs festgestellte Rücktrittserklärung des Masseverwalters vom 21. 11. 1994 ("Sohin erkläre ich gemäß Paragraph 21, KO den Rücktritt von der im Übergabsvertrag....vereinbarten Rückkaufsvereinbarung") spricht indessen gerade den Rücktritt von der (zwischen den Streitteilen) vereinbarten Rückkaufsvereinbarung aus, der im Sinne der obigen Darlegungen dem Masseverwalter - aber auch dem Beklagten selbst - nicht möglich war. Die Rücktrittserklärung des Masseverwalters war sohin im Sinne des im Ergebnis zutreffenden Rechtsstandpunkts der Kläger nicht wirksam. Es muß demnach über die von den Parteien an einen wirksamen Rücktritt des Masseverwalters gemäß Paragraph 21, KO geknüpften, sowohl von diesen, als auch in Lehre und Rechtsprechung teils kontroversiell beurteilten Rechtsfolgen (zur Wirkung des Rücktritts über das Konkursverfahren hinaus: Bartsch/Pollak, KO3, 127 und die unter FN 33 angeführte ältere Lehre; vergleiche aber

Bollenberger, Drittfinanzierter Liegenschaftsverkehr: Stellung der Bank vor der Verbücherung der Hypothek, RdW 1996, 199 ff [201]; Henchel in Jaeger, KO9 Rz 162 zu Paragraph 17, dKO, wonach der Vertragspartner, der sich - mit seinem durch den Rücktritt des Masseverwalters in einen Schadenersatzanspruch verwandelten Erfüllungsanspruch - am Konkursverfahren nicht beteiligt, nach partieller oder gänzlicher Beendigung des Konkursverfahrens vom [vormaligen] Gemeinschuldner trotz dieses Rücktritts weiterhin Erfüllung verlangen kann) nicht mehr entschieden werden. Vielmehr blieben aus dem genannten, durch die rechtsgestaltende Wiederkaufserklärung der Kläger gegenüber dem Masseverwalter bewirkten Rückkauf weiterhin die Parteien verpflichtet, und zwar auch der Beklagte selbst im Rahmen seiner durch die Ausscheidung der betroffenen Liegenschaft aus dem Konkursverfahren wiedererlangten unbeschränkten Verfügungsmacht über diese, zu welcher er nunmehr in derselben Beziehung steht, als ob der Konkurs nie eröffnet worden wäre (SZ 61/172 mwN; 7 Ob 10/76 ua).

Da im vorliegenden Fall die Wiederkaufsbedingungen (Nichtausübung des Gastgewerbes entgegen der als Bedingung festgesetzten Betriebspflicht sowie eklatante Nichterfüllung der Versorgungsrentenleistungen) eingetreten sind und die Kläger eine wirksame Wiederkaufserklärung abgegeben haben, sowie überdies der Rückkaufspreis unter den Parteien unstrittig ist und der Beklagte eine Einwendung, die Übergabe der Liegenschaft und seine Zustimmung zur Eigentumseinverleibung der Kläger sei von einer Zug-um-Zug-Leistung des (unstrittigen) Rückkaufspreises abhängig, nicht erhoben hat, ist die zutreffende Entscheidung des Erstgerichtes wiederherzustellen.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 41, 50 Abs 1 ZPODie Kostenentscheidung beruht auf den Paragraphen 41,, 50 Absatz eins, ZPO.

Anmerkung

E55026 02A02787

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1999:0020OB00278.97I.0902.000

Dokumentnummer

JJT_19990902_OGH0002_0020OB00278_97I0000_000

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