

# TE OGH 1992/6/25 7Ob10/92

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 25.06.1992

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Wurz als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Warta, Dr.Egermann, Dr.Niederreiter und Dr.Schalich als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Norbert H\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr.Heinrich Gussenbauer, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagte Partei V\*\*\*\*\* AG, \*\*\*\*\* vertreten durch Dr.Remigius Etti und Dr.Günter Retter, Rechtsanwälte in Brunn am Gebirge, wegen S 1,011.365,43 sA, infolge Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Wien als Berufungsgericht vom 24.Jänner 1992, GZ 2 R 207/91-42, womit infolge Berufung der klagenden Partei das Urteil des Handelsgerichtes Wien vom 21.Dezember 1990, GZ 16 Cg 97/88-32, in der Hauptsache bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

## Spruch

Der Revision wird nicht Folge gegeben.

Die klagende Partei ist schuldig, der beklagten Partei die mit S 20.473,20 (darin enthalten S 3.412,20 Umsatzsteuer) bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens binnen 14 Tagen bei Exekution zu ersetzen.

## Text

Entscheidungsgründe:

Der Kläger schloß am 23.10.1978/15.12.1982 mit der L\*\*\*\*\* Gesellschaft mbH einen Kaufvertrag über das der EZ 2857 KG K\*\*\*\*\* zugeschriebene Grundstück Nr.183/327 (Bauplatz) zu einem Kaufpreis von 409.080 S ab. Punkt V dieses Vertrages lautet:

"Von Seite der verkaufenden Partei wird die volle Haftung dafür übernommen, daß das Kaufobjekt von allen in diesem Kaufvertrag nicht ausdrücklich übernommenen Lasten, speziell also Pfandrechten, Dienstbarkeiten und Reallasten und auch von Besitzrechten Dritter vollkommen frei ist und steht es der kaufenden Partei frei, das Kaufobjekt von den nicht übernommenen Lasten und Besitzrechten Dritter auf Kosten der verkaufenden Partei freizumachen oder letztere auf diese Freimachung zu belangen."

Obwohl in Punkt IX des Kaufvertrages die treuhändige Erlegung des Kaufpreises bei Vertragsunterfertigung vorgesehen war, entrichtete der Kläger den Kaufpreis durch Aufrechnung mit einer ihm von seiner im Jahr 1985 verstorbenen Großmutter Christine M\*\*\*\*\* abgetretenen Forderung gegen die Verkäuferin.

Bei den Kaufvertragsverhandlungen war die Firma L\*\*\*\*\* durch den am 14.7.1986 freiwillig aus dem Leben geschiedenen Rechtsanwalt Dr.Ernst M\*\*\*\*\*, einem Onkel des Klägers, vertreten, der aufgrund einer Generalvollmacht deren geschäftsführenden Gesellschafterin Gertrude M\*\*\*\*\*, der Ehefrau Rechtsanwalt Dr.Ernst M\*\*\*\*\*, auch die Geschäfte der Gesellschaft führte und auch als Vertragserrichter agierte. Vom Kläger hatte er den Auftrag zur grundbücherlichen Durchführung des Kaufvertrages.

Auf allen Parzellen der EZ 2857 KG K\*\*\*\*\* haftete ein Pfandrecht der Österreichischen Länderbank zur Besicherung einer Forderung aus einem für die Aufschließung der Grundstücke gewährten Kredit. Anlässlich der vor dem gegenständlichen Vertrag erfolgten Abverkäufe von Parzellen konnte Dr.Ernst M\*\*\*\*\* jeweils die Lastenfreistellung erwirken. Auch beim gegenständlichen Verkauf plante Dr.Ernst M\*\*\*\*\* eine solche Vorgangsweise. Da die Firma L\*\*\*\*\* jedoch im Zusammenhang mit einem anderen Liegenschaftsprojekt einen großen Verlust erlitt, konnte sie die für diese Lastenfreistellung erforderlichen Beträge nicht aufbringen. Dr.Ernst M\*\*\*\*\* führte daher die Abschreibung des Grundbuches nicht lastenfrei durch, sorgte jedoch für die Einverleibung des Eigentumsrechtes des Klägers.

Im Jahr 1985 wurde der Kläger von der Österreichischen Länderbank im Rahmen der Sachhaftung seines Grundstückes für den offenen Kredit in Anspruch genommen. Nachdem Dr.Ernst M\*\*\*\*\* dem Kläger eine Regelung in Aussicht gestellt und die Firma L\*\*\*\*\* an die Österreichische Länderbank eine Teilzahlung von S 50.000 geleistet hatte, verpflichtet sich der Kläger in einem gerichtlichen Vergleich zur Zahlung von S 854.974,63 samt 14,75 % Zinsen ab 1.4.1986 sowie zum Ersatz der Kosten von S 174.000 an die Österreichische Länderbank. Die Firma L\*\*\*\*\* leistete jedoch keine weiteren Zahlungen mehr. Da der Kläger den Vergleich selbst nicht erfüllen konnte, wurde ein Versteigerungsverfahren anhängig gemacht.

Zwischen der Beklagten und Rechtsanwalt Dr.Ernst M\*\*\*\*\* bestand seit 1.7.1982 zur Polizze Nr.2111/000916-0 eine Haftpflichtversicherung für Vermögensschäden aus seiner Tätigkeit als Rechtsanwalt. Gemäß Art 1 Abs 1 I.1. der diesem Vertrag zugrundegelegten Allgemeinen Versicherungsbedingungen (AVBV) gewährt der Versicherer dem Versicherungsnehmer Versicherungsschutz für den Fall, daß er wegen eines bei der Ausübung der in der Polizze angegebenen beruflichen Tätigkeit von ihm selbst oder einer Person, für die er nach dem Gesetz einzutreten hat, begangenen Verstoßes von einem anderen aufgrund gesetzlicher Haftpflichtbestimmungen privatrechtlichen Inhaltes für einen Vermögensschaden in Anspruch genommen wird.

Ausgeschlossen von der Versicherung sind: Haftpflichtansprüche, so weit sie aufgrund eines Vertrages oder einer besonderen Zusage über den Umfang der gesetzlichen Haftpflicht hinausgehen (Art 4 I.2. AVBV), Haftpflichtansprüche wegen Schadensstiftung durch wissentliches Abweichen vom Gesetz, Vorschrift, Anweisung oder Bedingung des Machtgebers (Berechtigten) oder durch sonstige wissentliche Pflichtverletzung (Art 4 I.3.AVBV) sowie Haftpflichtansprüche, welche aus der kaufmännischen Durchführung von wirtschaftlichen Geschäften, insbesondere von Geld-, Bank-, Lagerhaus- und Grundstücksgeschäften abgeleitet werden (Art 4 I.4. AVBV).

Am 16.5.1986 meldete Dr.Ernst M\*\*\*\*\* der Beklagten schriftlich den dem Kläger durch das Unterbleiben des lastenfreien Erwerbs der Grundparzelle erwachsenen Schaden.

Am 30.3.1987 trat Gertrude M\*\*\*\*\* als Erbin die Forderung des Dr.Ernst M\*\*\*\*\* wegen der Schädigung des Klägers aus diesem Versicherungsvertrag ab. Diese Abtretung wurde (nunmehr) verlassenschaftsbehördlich genehmigt.

Der Kläger begehrt von der Beklagten die Zahlung von S 1.011.365,43 sA. Dr.Ernst M\*\*\*\*\* habe die von ihm als Verfasser des Kaufvertrages, Generalbevollmächtigter der Firma L\*\*\*\*\* und als von ihm zur lastenfreien Abschreibung beauftragter Rechtsanwalt gegebene Zusage, daß das Eigentumsrecht des Klägers lastenfrei einverleibt werde, nicht eingehalten. Den Vergleich mit der Hypothekargläubigerin habe der Kläger nur im Hinblick auf die Zusagen Dr.M\*\*\*\*\*s, die Sache zu bereinigen, abgeschlossen. Dazu sei es aber wegen dessen Selbstmordes nicht mehr gekommen. Der durch diese Vergleichserfüllung verursachte Schaden finde in der Haftpflichtversicherung Deckung. Der Anspruch ergebe sich aus der gesetzlichen Haftpflicht Dr.Ernst M\*\*\*\*\*s als Rechtsanwalt im Sinne des § 1299 ABGB, nicht aber aus einer von diesem erteilten besonderen vertraglichen Zusage. Er resultiere auch nicht aus der kaufmännischen Durchführung von Grundstücksgeschäften, sondern aus der fehlerhaften Durchführung und Verzögerung der Eigentumsübertragung. Dr.Ernst M\*\*\*\*\* habe auch die ihm als Rechtsanwalt gegenüber dem Kläger obliegende Pflicht, ihn über die Belastung der Liegenschaft zu belehren, verletzt.

Die Beklagte beantragt die Abweisung der Klage. Die Belastung der Liegenschaft sei dem Kläger bekannt gewesen. Die lastenfreie Abschreibung des Grundstückes des Klägers sei (auch) deshalb nicht möglich gewesen, weil der Kläger den Kaufpreis nicht - wie im Vertrag vorgesehen - bar gezahlt habe. Die behauptete Zusage der Lastenfreiheit sei vom Versicherungsschutz nicht erfaßt. Irgendein Fehlverhalten Dr.Ernst M\*\*\*\*\*s als Rechtsanwalt bei der Verfassung und grundbücherlichen Durchführung des Kaufvertrages liege nicht vor. Die von ihm abgegebenen Zusicherungen seien nicht in seiner Eigenschaft als Rechtsanwalt sondern als Vertreter der Firma L\*\*\*\*\* gemacht worden. Sollte er sie aber

als Rechtsanwalt abgegeben haben, fielen sie nicht unter den behaupteten Versicherungsschutz. Die Beklagte wendete außerdem Verjährung, mangelnde Passivlegitimation, Leistungsfreiheit wegen Obliegenheitsverletzungen, Verletzung der Schadenminderungspflicht und Unwirksamkeit der Zession ein.

Das Erstgericht wies die Klage ab. Dr.Ernst M\*\*\*\*\* sei dem Kläger gegenüber als Vertragsverfasser aber auch als Bevollmächtigter der Firma L\*\*\*\*\* aufgetreten. Ansprüche aus der Berufshaftpflichtversicherung könnten nur wegen Fehler bei der Tätigkeit als Rechtsanwalt geltend gemacht werden. Nach dem Inhalt des Vertrages habe der Kläger nicht annehmen dürfen, daß die Grundparzelle bereits lastenfrei ist; er habe sich nur darauf verlassen dürfen, daß sie lastenfrei gestellt werde. Die Firma L\*\*\*\*\* habe diese Zusage nicht eingehalten. Der Kläger sei daher durch ein der Firma L\*\*\*\*\* zuzurechnendes Verhalten geschädigt worden. Ein Fehler bei der juristischen Arbeit als Rechtsanwalt sei Dr.Ernst M\*\*\*\*\* nicht unterlaufen. Es liege auch nur eine Schädigung im Zuge der Durchführung eines Grundstücksgeschäftes und damit auch der Ausschluß von der Versicherung gemäß Art 4 I.4. AVBV vor; dieser Ausschluß sei auch dann wirksam, wenn der Anwalt dabei auch juristische Tätigkeiten entfaltet habe. Eine Verletzung der Informations- oder Belehrungspflicht als Urkundenverfasser sei nicht erkennbar. Weiters bejahte das Erstgericht den Eintritt der Verjährung und die Unwirksamkeit der Zession mangels Nachweises eines Rechtsgrundes.

Das Berufungsgericht bestätigte das Urteil des Erstgerichtes in der Hauptsache und sprach aus, daß die ordentliche Revision zulässig sei. Das Unterbleiben der zugesagten Lastenfreistellung beruhe nicht auf einem Anwaltsfehler sondern auf finanziellen Schwierigkeiten der Firma L\*\*\*\*\*. Die Berufshaftpflichtversicherung decke aber nur Vermögensschäden aus der in der Polizze beschriebenen beruflichen Tätigkeit des Versicherungsnehmers. Soweit die Ansprüche aus der Verletzung der Verpflichtung der Lastenfreistellung abgeleitet würden, würden sie aus einem über den Umfang der gesetzlichen Haftpflicht hinausgehenden Vertrag geltend gemacht, sodaß auch der Ausschluß gemäß Art 4 I.2. AVBV gegeben sei. Dr.Ernst M\*\*\*\*\* falle aber auch keine Verletzung der Aufklärungspflicht als Vertragsverfasser zur Last. Dem Kläger sei nur die Lastenfreistellung in Aussicht gestellt, Lastenfreiheit aber nicht zugesichert worden. Wenn Dr.Ernst M\*\*\*\*\* die Belastung bewußt verschwiegen hätte, läge der Ausschluß von der Versicherung gemäß Art 4 I.3. AVBV vor. Daß Dr.Ernst M\*\*\*\*\* dem Kläger aber im Zeitpunkt der Einverleibung des Eigentumsrechtes nicht über die schlechte finanzielle Situation der Firma L\*\*\*\*\* informiert habe, habe den geltend gemachten Schaden nicht verursacht, weil der Kläger die Liegenschaft im damaligen Zeitpunkt schon gekauft gehabt habe. Ein durch den verlorenen Aufwand aus der Bauführung entstandener Schaden werde aber nicht geltend gemacht.

Die vom Kläger erhobene Revision ist nicht berechtigt.

### **Rechtliche Beurteilung**

Die gerügte Mangelhaftigkeit des Berufungsverfahrens liegt nicht vor (§ 510 Abs 3 Satz 3 ZPO). Der Auffassung des Revisionswerbers, Dr.Ernst M\*\*\*\*\* habe auch als Rechtsanwalt und nicht nur als wirtschaftlicher Vertreter (Generalbevollmächtigter) der Firma L\*\*\*\*\* Fehler gemacht, sodaß die Beklagte wegen der Solidarhaftung beider Schädiger für den dem Kläger erwachsenen Schaden einzustehen habe, kann nicht beigelegt werden:

Gemäß Art 1 I.1.AVBV gewährt der Versicherer dem Versicherungsnehmer Versicherungsschutz für den Fall, daß er wegen eines bei der Ausübung der in der Polizze angegebenen beruflichen Tätigkeit.....begangenen Verstoßes von einem anderen aufgrund gesetzlicher Haftpflichtbestimmungen privatrechtlichen Inhalts für einen Vermögensschaden verantwortlich gemacht wird. Die Vermögenshaftpflichtversicherung ist eine Haftpflichtversicherung eigener Art. Sie deckt nur Schadenersatzansprüche aufgrund gesetzlicher Haftungsbestimmungen privatrechtlichen Inhalts, soweit sie einen Vermögensschaden betreffen. Zugleich ist sie Berufshaftpflichtversicherung. Der Dritte, der Ansprüche geltend macht, muß diese aus der versicherten Tätigkeit des Versicherungsnehmers oder einer Person, für die er einzustehen hat, ableiten (Prölss-Martin, VVG24, 1008). Fällt - wie hier - die versicherte Tätigkeit eines Rechtsanwaltes mit der wirtschaftlichen Tätigkeit im Rahmen eines Unternehmens zusammen, tritt also ein Rechtsanwalt beim Abschluß eines Kaufvertrages sowohl als Vertragsverfasser für beide vertragschließenden Teile als auch als wirtschaftlicher Vertreter des Verkäufers, dessen Geschäfte er auch als Generalbevollmächtigter führt, auf, dann hat die Versicherung nur die aus der versicherten beruflichen Tätigkeit abgeleiteten gesetzlichen Haftpflichtansprüche Dritter zu decken. Ein Fehlverhalten bei der Tätigkeit als Vertragsverfasser und als mit der grundbücherlichen Durchführung des Kaufvertrages vom Kläger beauftragter Rechtsanwalt ist Dr.Ernst M\*\*\*\*\* aber nicht zur Last zu legen. Die Formulierung im Kaufvertrag über den lastenfreien Erwerb der Liegenschaft durch den Kläger ist bloß dahin

aufzufassen, daß dem Kläger lastenfreier Erwerb, nicht aber Lastenfreiheit zum Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrages zugesichert wurde. Daß die Liegenschaft tatsächlich belastet war, zeigt somit noch keinen Fehler des Vertragsverfassers auf. Im Hinblick auf den Inhalt des Punktes V des Kaufvertrages, wonach dem Kläger das Recht eingeräumt wurde, das Kaufobjekt von allen nicht übernommenen Lasten und Besitzrechten Dritter auf Kosten der Verkäuferin freizumachen, durfte der Kläger auch nicht annehmen, daß das Kaufobjekt schon im Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrages von Lasten frei ist. Eine Verzögerung bei der Einverleibung des Eigentumsrechtes des Klägers, während derer Pfandrechte Dritter hätten einverleibt werden können, steht nicht fest. Das maßgebliche Pfandrecht wurde schon aus Anlaß der Aufschließung der gesamten Liegenschaft, sohin schon vor der Errichtung des Kaufvertrages begründet. Nach den Feststellungen des Erstgerichtes unterblieb die Lastenfreistellung auch nur wegen der wirtschaftlichen Schwierigkeiten der Firma L\*\*\*\*\*. Sollte Dr.Ernst M\*\*\*\*\* diese schon zum Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrages gekannt und dem Kläger bewußt verschwiegen haben, dann läge zwar eine wissentliche Pflichtverletzung auch als Vertragsverfasser, damit aber der Ausschluß von der Versicherung gemäß Art 4 I.3. AVBV vor. Durfte er aufgrund des Geschäftsganges aber damit rechnen, daß die Firma L\*\*\*\*\* in der Lage sein werde, den für die Lastenfreistellung erforderlichen Betrag aufzubringen, dann wäre gar keine in den Versicherungsschutz fallende fahrlässige Verletzung der Aufklärungspflicht als Rechtsanwalt gegeben. Wußte aber Dr.Ernst M\*\*\*\*\* als Generalbevollmächtigter der Firma L\*\*\*\*\* zwar nichts über diese Schwierigkeiten, hätte er sie aber erkennen können, dann unterliefe ihm diese Fehlbeurteilung ebenfalls nicht als Rechtsanwalt sondern im Rahmen seiner wirtschaftlichen Tätigkeit bei der Führung eines anderen Unternehmens. Das Nichterkennen erkennbarer wirtschaftlicher Schwierigkeiten, die die Erfüllung der von der Firma L\*\*\*\*\* übernommenen vertraglichen Verpflichtungen unmöglich machen, könnte aber auch keine schuldhafte Verletzung der Aufklärungspflichten als Rechtsanwalt beim Vertragsabschluß bewirken.

Der Kläger macht sohin keinen Schadenersatzanspruch aus der in der Polizze angegebenen beruflichen Tätigkeit des Versicherungsnehmers geltend. Schon deshalb ist der in Anspruch genommene Versicherungsschutz nicht gegeben.

Der Revision war somit ein Erfolg zu versagen.

Die Entscheidung über die Kosten des Rechtsmittelverfahrens gründet sich auf §§ 41, 50 ZPO.

#### **Anmerkung**

E29103

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

ECLI:AT:OGH0002:1992:0070OB00010.92.0625.000

#### **Dokumentnummer**

JJT\_19920625\_OGH0002\_0070OB00010\_9200000\_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](http://www.jusline.at)