

TE OGH 1991/2/26 8Ob535/90

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 26.02.1991

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Jensik als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Zehetner, Dr. Klinger, Dr. Schwarz und Dr. Floßmann als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Elisabeth D*****, vertreten durch Dr. Walter Mardetschläger und Dr. Peter Mardetschläger, Rechtsanwälte in Wien, wider die beklagte Partei Anton D*****, vertreten durch Dr. Volkmar Schicker, Rechtsanwalt in Wien, wegen S 1,103.158,68 s.A. (Revisionsinteresse S 950.793,68 s.A.), infolge Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Wien als Berufungsgerichtes vom 16. Oktober 1989, GZ 14 R 169/89-38, womit infolge Berufung der beklagten Partei das Urteil des Landesgerichtes für ZRS Wien vom 12. Mai 1989, GZ 13 Cg 84/87-33, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird nicht Folge gegeben.

Die beklagte Partei ist schuldig, der klagenden Partei binnen 14 Tagen die mit S 18.534,94 (darin enthalten S 3.089,16 Umsatzsteuer) bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens zu ersetzen.

Text

Entscheidungsgründe:

Die Streitteile waren vom 25.10.1973 bis 1.7.1985 verheiratet. Sie haben 1977 die Liegenschaft EZ ***** KG ***** mit dem Haus L*****straße 15 gekauft und sind auch heute noch je zur Hälfte Eigentümer dieses Hauses. Es wurde bis 22.6.1987 vom Beklagten verwaltet; seither liegt die Hausverwaltung in den Händen eines gerichtlich bestellten Verwalters. Daß die Einnahmen aus der Vermietung des Hauses zur Hälfte der Klägerin zustehen, ist unstrittig.

Mit der am 9.4.1987 eingebrachten Klage hat die Klägerin die Auszahlung des ihr seit 1985 vorenthaltenen Ertragsanteils verlangt, den sie - nach mehreren Klagsausdehnungen - wie folgt bezifferte: für 1985 S 274.079,90, für 1986 S 397.386,63 und für 1987 S 365.692,15, zusammen daher S 1,037.158,68; dazu käme noch die Hälfte der vom Beklagten im Jahr 1987 eingehobenen Kautionen (S 66.000,-), sodaß sich ihr Begehren bei Schluß der Verhandlung in erster Instanz auf insgesamt S 1,103.158,68 samt Stufenzinsen seit 9.4.1987 summierte.

Der Beklagte hat Grund und Höhe dieser Forderung bestritten, seinen Antrag auf kostenpflichtige Abweisung des Klagebegehrens aber auch mit der prozessualen Aufrechnung von Gegenforderungen begründet. Ein Teil dieser Gegenforderungen steht nunmehr unbekämpft fest; demnach kann der Beklagte für den Abschluß von Mietverträgen S 13.200,- Kostenersatz beanspruchen und für die Renovierung einzelner Wohnungen S 30.000,-. Andere Gegenforderungen des Beklagten wurden ebenso unbekämpft verneint, etwa die mit S 2,912.500,- oder zumindest S 9.000,- monatlich bezifferten Einsparungen durch Hausbesorgerdienste, die das Geschäftspersonal des Beklagten in der Zeit von Mitte 1976 (gemeint ist wohl 1977) bis 31.12.1986 erbracht habe (s. dazu das Vorbringen des Beklagten in

AS 12f, 86 und 105). Nach wie vor aufrecht ist der Einwand des Beklagten, ihm stünde für seine Hausverwaltertätigkeit in der Zeit von Mitte 1976 (gemeint ist wohl 1977) bis 31.12.1986 ein Honorar von S 657.720,-- zu; außerdem habe er 1985 auf das bei der E***** Sparkasse eingerichtete "gemeinsame Hauskonto" 07905556 S 1.069.005,68 eingezahlt (AS 118) und dadurch - wie er jetzt in der Revision erläutert (AS 211) - das gemeinsam zu tragende Defizit von ursprünglich S 842.467,-- am 1.1.1985 auf S 225.739,-- im Jahr 1987 abgebaut. Schließlich wendete der Beklagte anlässlich der Erörterung von Geldflüssen auf das soeben erwähnte Konto (die der Sachverständige als unerheblich für die Ertragsfeststellung bezeichnete) "die Hälfte desjenigen Betrages, den der Sachverständige errechnet hat, als Gewinn, und zwar vom Gesamtgewinn compensando gegen die Klagsforderung ein; zuzüglich zur Zahlung von S 1.069.005,68" (AS 120). In seiner Revision will der Beklagte diese Aufrechnungserklärung so verstanden haben, daß er eine ganz konkrete Zahlung von S 1.069.005,68 aufgezeigt habe und "jenen Teil der Zahlung gegen die Klagsforderung compensando einwende, der den der klagenden Partei zustehenden Gewinnanteil übersteigt, und das sei für dieses Jahr (offensichtlich 1985) ein erheblicher Betrag" (AS 213).

Die Klägerin erwiderte darauf, daß sie mit dem Debetsaldo auf dem Konto 07905556 der E***** Sparkasse nichts zu tun habe. Die Haftung für dieses Konto werde zwar grundsätzlich nicht bestritten, doch sei der Debetsaldo nicht durch Investitionen in das gemeinsame Haus, sondern dadurch entstanden, daß der Beklagte für seine Villa im 22. Bezirk Beträge in Millionenhöhe aufgewendet habe. Sie selbst habe über diese Konto nie verfügt und habe auch nie irgendwelche Beträge behoben (AS 118 f). Ein Großteil der geltend gemachten Gegenforderungen sei im übrigen verjährt.

Das Erstgericht stellte die Klagsforderung mit S 993.993,68 fest, die Gegenforderung des Beklagten mit S 43.200,-- und verurteilte den Beklagten zur Zahlung von S 950.793,68 samt 4 % Zinsen aus S 504.984,-- vom 9.4.1987 bis 24.11.1987, aus S 750.598,27 vom 25.11.1987 bis 31.3.1988, aus S 915.063,29 vom 1.4.1988 bis 8.9.1988 und aus S 927.583,68 seit 9.9.1988. Die Abweisung des Mehrbegehrens von S 152.365,-- samt 4 % Zinsen seit 9.4.1987 ist in Rechtskraft erwachsen. Dieser Entscheidung liegen folgende Feststellungen zugrunde:

Die Ertragsrechnung für die Jahre 1985, 1986 und 1987 ergibt nachstehendes Bild:

1985 beliefen sich die Einnahmen auf S 1.243.653,44, die Ausgaben auf S 695.493,65, sodaß sich ein Überschuß von S 548.159,79 ergab;

1986 standen Einnahmen von S 1.067.314,33 Ausgaben von S 272.541,06 gegenüber, sodaß sich ein Überschuß von S 794.773,27 ergab;

1987 betrugen die Einnahmen S 975.407,76, die Ausgaben S 244.003,46, sodaß sich ein Überschuß von S 731.404,30 ergab.

Insgesamt belief sich damit der Ertragsüberschuß der Jahre 1985, 1986 und 1987 auf S 2.074.337,36, wovon S 1.037.168,68 auf den Hälfteanteil der Klägerin entfallen. Diese Rechnung berücksichtigt einerseits Einnahmen, die aus fingierten Hausbesorgerentgelten (monatlich S 2.274,90) und zu hoch veranschlagten Verwaltungsauslagen resultieren (den Mietern wurden monatlich S 2.281,-- verrechnet, obwohl das tatsächliche Verwalterhonorar nur S 479,70 monatlich betrug); andererseits wurden die Darlehens- und Zinsenzahlungen an die Z***** gleich um die gewährten Annuitätenzuschüsse reduziert. Daß im Jahr 1987 mehr als die ohnehin verbuchten S 24.000,-- an Kautionen eingenommen worden wären, konnte nicht festgestellt werden. Gleichfalls unbewiesen blieben höhere als die den Mietern verrechneten Hausbesorger- und Verwaltungskosten. Die Hausbesorgerarbeiten hat der Beklagte im Verrechnungszeitraum durch Fremdfirmen durchführen lassen. Eine Vereinbarung zwischen den Streitteilen, daß Hausverwaltungskosten für den (bis zum 22.6.1987 tatsächlich aktuellen) Fall verrechnet werden, daß der Beklagte die Hausverwaltung führt, ließ sich nicht feststellen. Einige Wohnungen hat der Beklagte vor Neuvermietungen renovieren lassen. Diese Arbeiten wurden von seinen Angestellten durchgeführt, sodaß er keine besonderen Lohnkosten zu tragen hatte; wohl aber hat er Materialkosten aufgewendet, die gemäß § 273 ZPO mit S 60.000,-- zu veranschlagen sind. Schließlich wurde der Beklagte durch den Abschluß von 22 Mietverträgen im Jahr 1987 noch mit Kosten von S 26.400,-- belastet. Die Hälfte dieser Auslagen wäre im Rahmen der Eigentumsgemeinschaft auf die Klägerin entfallen.

Der (jetzige) Hausverwalter hat über Anweisung des Beklagten S 43.175,-- an die Klägerin überwiesen, und zwar für das Jahr 1985 S 17.661,--, für das Jahr 1986 S 12.977,-- und für das Jahr 1987 S 12.537,--.

Die Hausabrechnung wurde über das Konto 0790556 (?) der Z***** (?) abgewickelt. Daneben bestanden noch weitere

Konten bei der Z*****, über die die Wohnbauförderung gelaufen ist. Schließlich bestanden Konten bei der E***** Sparkasse. Es handelte sich um Kontokorrentkonten, über die Reparaturen mitfinanziert worden sind. Auf diesen Konten der E***** scheinen auch die Zinseingänge der Mieter auf. Die Geldflüsse von diesen Konten sind bereits in der Hausabrechnung enthalten. Das Konto 07910584 ist ein Eigenkonto des Beklagten, über das die Klägerin nicht zeichnungs-berechtigt ist, für das aber auch keinerlei Bürgschaftsverpflichtung der Klägerin besteht.

Feststellungen darüber, daß der Beklagte in den Jahren 1985 bis 1987 Zuschüsse zur Hausabrechnung im Rahmen des Bankweges geleistet hat, konnten nicht getroffen werden. Desgleichen konnten keine Feststellungen getroffen werden, daß das Konto 07905556 bei der E***** (im Urteil des Erstgerichtes ist dieses Konto offensichtlich irrtümlich mit 0790556 bezeichnet) zum 1.1.1985 im Debet stand und daß der Beklagte darauf Mieteinnahmen in der Höhe von S 1.069.005,68 für das Jahr 1985, S 643.253,47 für das Jahr 1986 und S 474.359,70 für das Jahr 1987 überwiesen hat. Von diesem Konto wurden Abbuchungen bzw. Umbuchungen im Rahmen eines Kontokorrentkreditverhältnisses durchgeführt. Für die Ertragsfeststellung hat dies keine Bedeutung.

Bei der rechtlichen Beurteilung dieses Sachverhalts ging das Erstgericht von der Überlegung aus, daß sich die Verwaltertätigkeit des Beklagten auf das Einverständnis der Klägerin, letztlich also auf einen Bevollmächtigungsvertrag gründete; es sei jedoch neben der Miteigentümergeinschaft auch die eheliche Gemeinschaft der Streitteile zu berücksichtigen. Soweit der Beklagte dem Anspruch der Klägerin auf Verteilung der Erträge der gemeinsamen Sache fiktive Aufwendungen für einen Hausbesorger und die Verwaltung der Liegenschaft entgegensetze, sei darauf zu verweisen, daß nur effektive Zahlungen an dritte Personen verrechnet werden könnten. Seine eventuelle Tätigkeit als Hausverwalter oder auch als Hausbesorger sei als Erfüllung der ehelichen Beistandspflicht zu verstehen und daher unentgeltlich. Dafür spreche auch der Umstand, daß der Beklagte derartige Kosten (in der Zeit zwischen dem Ankauf der gemeinsamen Liegenschaft und der nunmehrigen Auseinandersetzung) offensichtlich nie in Rechnung gestellt habe. Im übrigen wären die geltend gemachten Beträge auch verjährt und könnten damit nicht Gegenstand eines Bereicherungsanspruches sein. Das Verwalterhonorar unterliege nämlich der dreijährigen Verjährung, desgleichen das Hausbesorgerhonorar, das ja zu den Betriebskosten zu zählen sei. Von den aufrechnungsweise eingewendeten Gegenforderungen bestünden damit nur die anteiligen Aufwendungen für den Abschluß von Mietverträgen und für Wohnungsrenovierungen im Jahr 1987 zu Recht.

Das Berufungsgericht bestätigte dieses Urteil. Es wies die vom Beklagten erhobene Berufung in Ansehung des geltend gemachten Nichtigkeitsgrundes zurück, verneinte das Vorliegen von Verfahrensmängeln und übernahm auch die Feststellungen des Erstgerichtes als unbedenklich. Aus den diesbezüglichen Entscheidungsgründen des Berufungsgerichtes ist hervorzuheben, daß die Mängelrüge des Beklagten vor allem darauf abzielte, die Einzahlungen auf das Konto 07905556 bei der E***** Sparkasse genauer zu erheben und sich nicht allein mit der Aussage des Sachverständigen zu begnügen, diese Kontobewegungen hätten mit der Ertragsrechnung nichts zu tun. Tatsächlich habe nämlich der Beklagte mit der Abdeckung des Debetsaldos auf dem genannten Konto (gemeinsame) Kreditverbindlichkeiten im Zusammenhang mit der Errichtung bzw. Umgestaltung des streitgegenständlichen Zinshauses beglichen. Dem hielt das Berufungsgericht entgegen, daß die Erträge des gemeinsamen Hauses aus der Gegenüberstellung von Einnahmen und Ausgaben zu ermitteln seien, mit sonstigen Bewegungen auf den zahlreichen Bankkonten jedoch nichts zu tun hätten, auch nichts mit Einzahlungen, Abhebungen oder sonstigen Umschichtungen des Beklagten. Dieser habe gar nicht behauptet, daß durch seine Einzahlungen auf das Konto 07905556 bei der E***** Sparkasse Verluste der Vorjahre ausgeglichen worden wären, sondern nur von einem vorherigen Soll-Stand des Kontos gesprochen. Dieser Soll-Stand sei daher nicht mit Vorjahrsverlusten oder Abhebungen der Klägerin in Verbindung zu bringen. In seiner Tatsachen- und Beweisrüge machte der Beklagte sodann geltend, daß das Erstgericht zu den Zahlungseingängen von insgesamt S 1,069.005,68 auf dem Konto 07905556 bei der E***** Sparkasse und der daraus abgeleiteten Aufrechnungseinrede "weder Feststellungen noch eine Entscheidung getroffen habe" (AS 165). Dazu verwies das Berufungsgericht erneut auf die Irrelevanz von einzelnen Einzahlungen auf bestimmte Konten für die Erträge des Hauses.

In rechtlicher Hinsicht hielt das Berufungsgericht für entscheidend, daß die Erträge der gemeinsamen Liegenschaft ebenso feststünden wie die Aufwendungen und die bisherigen Ertragszuweisungen an die Klägerin. Es sei daher nur zu prüfen, ob die vom Beklagten als Gegenforderungen geltend gemachten tatsächlichen oder fiktiven Aufwendungen für das Haus und die behaupteten Zahlungen auf das Haus betreffende Bankkonten den Ertrag mindern können.

Was die Abgeltung angeblicher Hausbesorgerleistungen des Beklagten betreffe, seien ihm keine Lohnkosten

entstanden; andererseits hätten Art und Umfang des Arbeitsaufwandes nicht festgestellt werden können. Die vom Sachverständigen errechneten Kosten stellten lediglich jenen Betrag dar, der einem Hausbesorger zu zahlen gewesen wäre und auf die Mieter hätte überwältigt werden können. Zur Feststellung des tatsächlichen Aufwandes eigne sich dieser Betrag (auch im Rahmen des § 273 ZPO) nicht, weil über die konkret erbrachten Leistungen keine Behauptungen aufgestellt worden seien.

Zum geforderten Hausverwalterhonorar sei zu bemerken, daß beim Auftrags- und Bevollmächtigungsvertrag das Entgelt kein *essentiale negotii* sei. Die Entgeltlichkeit könne nur aus der jeweiligen Vereinbarung nach allgemeinen Interpretationsregeln gewonnen werden (Strasser in Rummel I2, Rz 8 zu § 1004 ABGB; Apathy in Schwimann, ABGB IV/1, Rz 1 und 2 zu § 1004). Im gegenständlichen Fall habe der Beklagte gar nicht behauptet, die Entgeltlichkeit seiner Tätigkeit vereinbart zu haben. Seine Tätigkeit habe in der Ehe mit der Klägerin begonnen und der Erzielung eines gemeinsamen Einkommens gedient, sei also als Folge der ehelichen Beistandspflicht anzusehen. Nach der Ehescheidung seien mit der Verwaltung des Anteils der Klägerin keine Mehrkosten oder Mehraufwendungen verbunden gewesen, da der Beklagte ohnehin seinen eigenen Anteil verwaltet habe. Es könne auch nicht davon gesprochen werden, daß die Streitteile stillschweigend die Entgeltlichkeit der Tätigkeit des Beklagten vereinbart hätten. Die Vermutung des § 354 Abs 1 HGB komme nicht in Betracht, weil die Hausverwaltung mit dem Juweliengeschäft des Beklagten nichts zu tun habe. Mangels ausdrücklicher oder stillschweigender Vereinbarung sei daher der Beklagte nicht berechtigt, für seine Verwaltungstätigkeit eine Entlohnung zu fordern.

Hinsichtlich der Renovierung einzelner Wohnungen vor ihrer Neuvermietung sei nicht erwiesen, daß der Beklagte mehr als die ohnehin festgestellten Materialkosten getragen hat, und für die Kosten der Mietverträge gelte das gleiche. Für die angeblichen Zahlungen des Beklagten auf diverse Konten hätten die zum Berufungsgrund der Mangelhaftigkeit des Verfahrens angestellten Überlegungen zu gelten. Schließlich sei noch darauf hinzuweisen, daß sich der Beklagte auf die Grundsätze des gegenseitigen Aufwandersatzes bei einer zweckverfehlenden gemeinsamen Anstrengung von Ehegatten oder Lebensgefährten zur Errichtung eines Wohnhauses nicht berufen könne, weil ja das gegenständliche Haus - wie ursprünglich beabsichtigt - noch immer der Erzielung eines Einkommens diene. Es gehe auch nicht um den Ersatz der Aufwendungen zur Schaffung dieses Hauses, sondern um die Aufteilung der Erträge.

Gegen dieses Urteil hat der Beklagte fristgerecht Revision wegen Mangelhaftigkeit des Berufungsverfahrens, Aktenwidrigkeit und unrichtiger rechtlicher Beurteilung erhoben. Der Revisionsantrag geht dahin, das angefochtene Urteil entweder im Sinne einer gänzlichen Abweisung des Klagebegehrens abzuändern oder aber aufzuheben und die Rechtssache zur neuerlichen Urteilsschöpfung an das Erstgericht zurückzuverweisen. Von der Klägerin liegt dazu eine fristgerecht erstattete Revisionsbeantwortung mit dem Antrag auf Bestätigung des Berufungsurteils vor.

Die Revision ist gemäß § 502 Abs 4 Z 2 aF ZPO zulässig; sie ist jedoch nicht berechtigt.

Rechtliche Beurteilung

Die Revisionsgründe der Aktenwidrigkeit und Mangelhaftigkeit des Verfahrens liegen nicht vor, was gemäß § 510 Abs 3 ZPO nicht weiter zu begründen ist.

Die Behandlung der Rechtsrüge des Beklagten hat zweckmäßigerweise mit einer Klarstellung der noch offenen Streitpunkte zu beginnen. Es wurde schon erwähnt, daß der aus § 830 ABGB abgeleitete Anspruch der Klägerin, ihr 50 % der Erträge des gemeinsamen Hauses aus den Jahren 1985, 1986 und 1987 auszuzahlen, dem Grunde nach gar nicht strittig ist. Außerdem steht fest, daß der Ertragsüberschuß im Verrechnungszeitraum S 2.074.337,36 betragen hat, sodaß sich der Anteil der Klägerin vorerst einmal mit S 1.037.168,68 abzüglich der gezahlten S 43.175,- errechnen läßt. Der Beklagte zieht dies auch gar nicht in Zweifel, indem er die Rechtsansicht des Berufungsgerichtes bestätigt, seine Leistungen bzw. Gegenforderungen (insbesondere die Zahlungen auf das gemeinsame Hauskonto 07905556 bei der E**** Sparkasse) hätten zwar den Klagsanspruch vermindert, aber keinen Einfluß auf den vom Sachverständigen richtig ermittelten Ertragsüberschuß (AS 207 und 211). Es geht daher nur noch um die Gegenforderungen des Beklagten. Zwei wurden bereits festgestellt und haben zu einer Reduzierung des Klagsanspruchs um S 43.200,- geführt; um die gänzliche Klagsabweisung zu erreichen, müßten die übrigen mit zumindest S 950.793,68 zu Recht bestehen. Der Beklagte behauptet dies auch, hält aber argumentativ nur mehr an zwei konkreten Gegenforderungen fest.

Gegen die Verneinung der Gegenforderung aus dem Titel der Einsparung eines Hausbesorgers samt Hausbesorgerwohnung (insgesamt S 2.912.500,- oder zumindest S 9.000,- monatlich seit Ankauf des gemeinsamen

Hauses) bringt der Beklagte gar nichts mehr vor. Er hat vor allem der Feststellung der Vorinstanzen nichts entgegenzusetzen, daß ihm insoweit gar kein Aufwand erwachsen ist. Ein solcher Aufwand wäre aber Voraussetzung für den auf §§ 837, 1014 ABGB gestützten Ersatzanspruch. Das Berufungsgericht hat dem Beklagten in diesem Zusammenhang vorgeworfen, nicht einmal behauptet zu haben, welche konkreten Hausbesorgerleistungen erbracht wurden (S 9 des Berufungsurteils). Für die Geltendmachung eines entsprechenden Aufwandsatzes würde es daher auch an der Voraussetzung einer genauen Abrechnung (wenn schon nicht im voraus, so wenigstens im Prozeß) fehlen (vgl SZ 49/74).

Bei einer weiteren Gegenforderung lassen die Revisionsausführungen nicht eindeutig erkennen, ob sie weiterverfolgt wird. Es geht dabei um das Vorbringen des Beklagten in der mündlichen Streitverhandlung vom 17.11.1988, nicht nur die Zahlung von S 1,069.005,68, sondern auch die Hälfte des vom Sachverständigen errechneten Betrages "als Gewinn" gegen die Klagsforderung aufzurechnen. Was damit gemeint ist, wurde auch durch die eingangs wiedergegebenen Revisionsausführungen (AS 213) nicht klar. Weitere Interpretationsversuche erübrigen sich, weil es jedenfalls an den Bestimmtheiterfordernissen einer Aufrechnungserklärung fehlt. Um die Kompensationswirkung herbeizuführen, hätte es einer ziffernmäßigen Angabe der Gegenforderung bedurft (EvBl 1960/73). Auch auf diese Einwendung des Beklagten ist daher nicht weiter einzugehen.

Völlig unzweifelhaft ist hingegen, daß der Beklagte nach wie vor die Honorierung seiner Hausverwaltertätigkeit begehrt und aus diesem Titel S 657.720,- aufrechnungsweise gegen die Klagsforderung einwendet. Er wendet sich insbesondere gegen das Argument der Vorinstanzen, sein Engagement sei als Erfüllung der ehelichen Beistandspflicht zu verstehen; außerdem bestreitet er die Verjährung seines Honoraranspruchs und gibt erneut zu bedenken, daß ihm in Anlehnung an die Judikatur über das Scheitern einer Lebensgemeinschaft nach dem Bau eines Hauses jeder zweckverfehlende Aufwand zu ersetzen sei.

Dem zuletzt erwähnten Argument ist mit dem Berufungsgericht entgegenzuhalten, daß ein Bereicherungs- oder Auseinandersetzungsanspruch, wie er Personen zugebilligt wird, die im Vertrauen auf eine dauerhafte Lebensgemeinschaft Geld und Arbeit in die Errichtung eines gemeinsamen Hauses investiert haben und diese dann bei Auflösung der Lebensgemeinschaft verlassen müssen (vgl E 45 ff zu § 1435 ABGB MGA), nicht in Frage kommt. Von einem zweckverfehlenden Aufwand des Beklagten durch die Verwaltung der gemeinsamen Liegenschaft kann nämlich keine Rede sein. Der mit dem Ankauf des streitgegenständlichen Hauses verfolgte Zweck, durch die Vermietung von Wohnungen Einnahmen zu erzielen, ist nämlich noch immer aktuell. Auch die Eigentumsgemeinschaft der Streitteile besteht noch, sodaß jegliche Basis für einen Vergleich mit den vom Beklagten zitierten Judikaturbeispielen (JBI 1975,659 und JBI 1981,153) fehlt.

Im übrigen lassen sich die Revisionsargumente zum vermeintlichen Honoraranspruch des Beklagten mit dem ebenfalls schon vom Berufungsgericht gegebenen Hinweis entkräften, daß für die Besorgung fremder Geschäfte gemäß § 1004 ABGB nur dann ein Entgelt gebührt, wenn dies entweder ausdrücklich oder nach dem Stande des Geschäftsträgers oder auch nur stillschweigend bedungen worden ist (vgl Strasser und Apathy aaO). Die Entgeltlichkeit ist also für den Bevollmächtigungsvertrag keineswegs typisch (SZ 54/176). Im gegenständlichen Fall ist zu berücksichtigen, daß die Streitteile bis zum 1.7.1985 verheiratet waren, der Beklagte also jahrelang die Interessen einer intakten Ehegemeinschaft wahrnahm, als er das zur gemeinsamen Einkommenserzielung angeschaffte Haus verwaltete. Ob dies tatsächlich in naturgemäß unentgeltlicher Erfüllung der ehelichen Beistandspflicht geschehen ist, wie die Vorinstanzen meinten (vgl 4 Ob 44/81), mag dahingestellt sein. Schon das persönliche Naheverhältnis zwischen den Streitteilen läßt nämlich vermuten, daß an eine Entlohnung der Verwaltertätigkeit nicht gedacht war. In derartigen Fällen müßte selbst bei Arbeitsleistungen, für die gemäß § 1152 ABGB im Zweifel ein angemessenes Entgelt als bedungen gilt, der Entgeltsanspruch eindeutig manifestiert werden (vgl 6 Ob 242/61; 1 Ob 117/72); umso mehr trifft dies auf die häufig unentgeltliche Besorgung fremder Geschäfte zu. Daran hat sich auch durch die Scheidung nichts geändert. Einerseits ist nicht anzunehmen, daß die Klägerin mit einer Entlohnung des Beklagten für die Hausverwaltung einverstanden gewesen wäre, andererseits hätte dieser seine Weiterarbeit wohl nicht von einer Entlohnung abhängig gemacht, war er doch selbst an der Tätigkeit interessiert. Der Entlohnungsanspruch des Beklagten, der streng vom Aufwandsatz des Verwalters iS der §§ 837, 1014 zu unterscheiden ist (Strasser aaO, Rz 3 zu §§ 1014, 1015 ABGB), besteht daher nicht zu Recht; auf die Verjährungseinrede der Klägerin ist gar nicht mehr einzugehen.

Zu prüfen bleibt schließlich noch die Aufrechnungseinrede, die der Beklagte aus der 1985 erfolgten Zahlung von S

1,069.005,68 auf das "gemeinsame Hauskonto" 07905556 bei der E***** Sparkasse ableitet. Sie soll offensichtlich dazu führen, die Klagsforderung um S 308.364 zu reduzieren. Ließ nämlich das ursprüngliche Vorbringen des Beklagten noch darauf schließen, er habe mit der behaupteten Zahlung einen gemeinsamen Debetsaldo von S 842.467,-- abgedeckt, so spricht er jetzt davon, daß die Einzahlungen auf das *****Konto 07905556 zu einer Verringerung des Debetsaldos von S 842.467,-- im Jahr 1985 auf S 225.739,-- im Jahr 1987 geführt hätten (AS 211). Dem Grunde nach lief das Vorbringen des Beklagten auf die Einlösung einer fremden Schuld iS des § 1358 ABGB hinaus; erst im Rechtsmittelverfahren hat er teils einschränkend, teils erläuternd bemerkt, es gehe um die Verrechnung nützlicher Aufwendungen des verwaltenden Miteigentümers gemäß §§ 837, 1014 ABGB.

Auch in diesem Punkt hält jedoch das Urteil des Berufungsgerichtes einer Überprüfung stand. Dem Beklagten ist zwar zuzugestehen, daß seine Aufrechnungseinrede nicht schon deshalb als unschlüssig behandelt werden kann, weil er es verabsäumt habe, den Soll-Stand auf dem fraglichen Konto zu Beginn des Jahres 1985 mit Verlusten aus den Vorjahren bzw. mit Abhebungen der Klägerin zu begründen, berief er sich doch auf die (gar nicht strittige) Mithaftung der Klägerin für dieses Konto und damit auf die Begleichung einer gemeinsamen Schuld; er setzt jedoch zu Unrecht voraus, daß das "gemeinsame Hauskonto" am 1.1.1985 tatsächlich einen Debetstand aufwies, der durch die späteren Einzahlungen (auch zugunsten der Klägerin) vermindert wurde. Das Erstgericht hat nämlich dazu die Feststellung getroffen, daß der angebliche Passivsaldo auf dem Konto 07905556 der E***** Sparkasse zum 1.1.1985 nicht erwiesen sei (S 18 f des Ersturteils; auf die weitere negative Feststellung über die behaupteten Zahlungen des Beklagten in den Jahren 1985, 1986 und 1987 kommt es dann gar nicht mehr an). In der Beweiswürdigung heißt es dazu, daß es am Nachweis der entsprechenden Behauptung fehle, weil der Beklagte wegen der Unergiebigkeit seiner eigenen Parteiaussage und der Aussage des Zeugen H***** Kontoauszüge hätte vorlegen müssen. Sogar von einer Schutzbehauptung des Beklagten ist in diesem Zusammenhang die Rede (S 20 des Ersturteils). Um die Gegenforderung weiterzuverfolgen, hätte also der Beklagte die ihm nachteilige Feststellung und Beweiswürdigung des Erstgerichts anfechten müssen. Er hat dies in der irrigen Meinung unterlassen, der Erstrichter habe insoweit gar keine Feststellungen getroffen (S 4 der Berufungsschrift = AS 165). Damit geht aber das nunmehrige Revisionsargument ins Leere, dem Beklagten stünde eine Forderung gegen die Klägerin zu, weil er sie - im Ausmaß der halben Debetverminderung auf dem "gemeinsamen Hauskonto" - von einer Schuld befreit habe. Daß diese Schuld auf die Errichtung bzw. den Umbau des streitgegenständlichen Hauses zurückgehe und ihre Tilgung einen Ersatzanspruch des Beklagten gemäß §§ 837, 1014 ABGB begründe, wäre überdies als Neuerung unbeachtlich.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf §§ 41, 50 ZPO.

Anmerkung

E25768

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1991:0080OB00535.9.0226.000

Dokumentnummer

JJT_19910226_OGH0002_0080OB00535_9000000_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