

# TE OGH 1987/9/3 80b605/87

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 03.09.1987

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Stix als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Kralik, Dr. Vogel, Dr. Kropfitsch und Dr. Zehetner als Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1.) Käthe H\*\*\*, Hausfrau, Kahlenbergerstraße 38/2/3, 1190 Wien, 2.) Tauno H\*\*\*, Angestellter, ebendort, beide vertreten durch Dr. Friedrich Grohs, Dr. Michael Goriany, Dr. Andreas Grohs und Dr. Wolfgang Hofer, Rechtsanwälte in Wien, wider die beklagte Partei Renate W\*\*\*, Angestellte, Kleeblattgasse 11, 1010 Wien, vertreten durch Dr. Günther Hummer, Rechtsanwalt in Wien, wegen S 641.756,- s.A., infolge Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Wien als Berufungsgerichtes vom 7. April 1987, GZ 2 R 10/87-16, womit das Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien vom 6. Oktober 1986, GZ 54 Cg 40/86-11, teilweise abgeändert wurde, zu Recht erkannt:

## Spruch

Der Revision wird nicht Folge gegeben.

Die Beklagte ist schuldig, den Klägern die mit S 7.472,35 bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens (darin die Umsatzsteuer von S 679,30) binnen 14 Tagen je zur Hälfte zu ersetzen.

## Text

Entscheidungsgründe:

Dr. Robert W\*\*\*, verstorben am 2. März 1983, hat als Rechtsanwalt die Realitäten H\*\*\* Gesellschaft mbH vertreten, bei der die Kläger eine Eigentumswohnung kaufen wollten. Die Beklagte hat zum Nachlaß des Verstorbenen eine bedingte Erbserklärung abgegeben. Die Verlassenschaft wurde ihr bereits eingantwortet.

Die Kläger beehrten von der Beklagten einen Betrag von S 641.756,- s.A. aus dem Titel des Schadenersatzes. Sie hätten am 12. November 1981 der Realitäten H\*\*\* Gesellschaft mbH gegenüber ein schriftliches Anbot für den Abschluß eines Kaufvertrages über die Wohnung A im Hause 1 des geplanten Objektes 1180 Wien, Pötzleinsdorferstraße 198, zum Gesamtkaufpreis von S 3.292.268,- gestellt. Dieses Anbot sei unverzüglich angenommen worden. Als Anzahlung sei ein Betrag von S 164.000,- sofort, der Rest nach den Bestimmungen des noch zu errichtenden Kaufvertrages zu bezahlen gewesen. Schon im Antrag sei ausgesprochen gewesen, daß alle Überweisungen auf das Anderkonto Dris. W\*\*\* erfolgen sollten. Dementsprechend hätten die Kläger den Betrag von S 164.000,- am 23. November 1981 auf das im Anbot angegebene Anderkonto Dris. W\*\*\* überwiesen. Dr. W\*\*\* sei von den Vertragsparteien - den Klägern und der H\*\*\* Gesellschaft mbH - mit der Verfassung der erforderlichen Verträge und deren Durchführung beauftragt worden. Die Kosten für die Tätigkeit Dris. W\*\*\* seien von den Klägern mit dem Betrag von S 48.620,- bezahlt worden. In der Vereinbarung sei bestimmt worden, daß für den Fall, daß die Bestellung eines Treuhänders erforderlich ist, die Vertragsparteien hiefür Dr. W\*\*\* bestellen. Alle Zahlungen seien auf das Anderkonto Dris. W\*\*\* zu leisten. Die Kläger seien anwaltlich nicht anderweitig beraten gewesen und hätten Dr. W\*\*\*

voll vertraut. Entsprechend den in der Vereinbarung vom 17. Dezember 1981 vorgesehenen Fälligkeiten hätten die Kläger am 20. Jänner 1982 weitere S 412.000,- auf das Anderkonto Dris. W\*\*\* überwiesen, ebenso an Dr. W\*\*\* auf sein Eigenkonto den Honorarbetrag von S 48.620,- am 22. Februar 1982. Am 5. Mai 1982 seien weitere S 411.500,- auf das Anderkonto Dris. W\*\*\* überwiesen worden. Zur Unterfertigung des Kaufvertrages sei es dann nicht mehr gekommen. Im August 1982 seien die Kläger das letzte Mal bei Dr. W\*\*\* gewesen und hätten ihm ihre Besorgnis wegen der Nichtdurchführung des Kaufvertrages und des Fehlens einer Bautätigkeit an der Baustelle mitgeteilt, worauf Dr. W\*\*\* die Kläger beruhigt habe. Dr. W\*\*\* habe von den von den Klägern außer den Kosten bezahlten S 987.500,- S 593.136,- an die H\*\*\* Gesellschaft mbH mit Barscheck ausbezahlt. Den verbleibenden Restbetrag von S 394.364,- samt geringfügigen Zinsen habe dann der mittlerweileige Stellvertreter an die Kläger zurückbezahlt. Die für den Bau vorgesehenen Grundstücke hätten zu verschiedenen Liegenschaften gehört und seien nicht zusammengelegt gewesen; außerdem sei die H\*\*\* Gesellschaft mbH nie grundbücherlicher Eigentümer gewesen. Sie sei heute vermögenslos; eine Bauführung sei nie ernstlich begonnen worden. Dr. W\*\*\* wäre als gemeinsamer Vertragsverfasser verpflichtet gewesen, für entsprechende Sicherung der Interessen der Kläger zu sorgen. Er habe jedoch ohne die geringste Sicherheit die Beträge ausgefolgt. Dr. W\*\*\* habe gewußt, daß die Kläger Ausländer waren. Beide hätten zum Abschluß des Wohnungseigentumsvertrages eine grundverkehrsbehördliche Genehmigung benötigt. Um diese sei nie angesucht worden. Dr. W\*\*\* habe die Kläger nicht über die bestehenden Risiken aufgeklärt, sondern sie bei allen Gesprächen beruhigt und erklärt, es ginge alles in Ordnung. Dr. W\*\*\* habe damit seine Pflichten als gemeinsamer Vertragsverfasser zum Nachteil der Kläger gröblich verletzt. Durch die Abwicklung über das Anderkonto sei bei den Klägern der Eindruck einer Sicherheit erweckt worden, die tatsächlich nicht gegeben gewesen sei. Dr. W\*\*\* habe daher zu vertreten, daß die Kläger mangels Veranlassung entsprechender Sicherheiten ihre an die Gesellschaft mbH weitergeleiteten Beträge verloren hätten. Die Beklagte anerkannte einen Betrag von S 429.136,- und beantragte Abweisung des Mehrbegehrens. Die Überweisung des Teilbetrages von S 164.000,- sei zu Recht erfolgt, weil diesbezüglich eine vertragliche Verpflichtung der Kläger gegenüber der H\*\*\* Gesellschaft mbH bestanden habe, an deren Zustandekommen Dr. W\*\*\* nicht mitgewirkt habe. Das Anbot der Kläger sei von der H\*\*\* Gesellschaft mbH noch am 12. November 1981 angenommen worden, also bevor noch Dr. W\*\*\* mit Schreiben vom 23. November 1981 überhaupt mit den Klägern in Verbindung getreten sei. Der Anspruch werde auf den Titel des Schadenersatzes gestützt, die Kläger hätten aber keinen Schaden erlitten; auch bei fehlerfreiem Verhalten Dris. W\*\*\* hätte den Klägern nicht mehr zurückgegeben werden müssen, als der geforderte Betrag von S 593.136,-.

Das Erstgericht gab dem Klagebegehren mit dem anerkannten Betrag von S 429.136,- statt und wies das Mehrbegehren von S 212.620,- s. A. ab. Es traf nachstehende Feststellungen:

Die Kläger stellten am 12. November 1981 an die Firma Realitäten H\*\*\* Gesellschaft mbH ein Anbot zum Ankauf einer Eigentumswohnung zum Kaufpreis von S 3.292.268,-. Von diesem Betrag war eine Summe von S 164.000,- sofort bei Anbotsunterzeichnung fällig. Der Betrag von S 45.000,- zuzüglich 8 % Umsatzsteuer, also S 48.620,- war vereinbarungsgemäß bei Vertragsunterzeichnung fällig; es handelte sich dabei um das Honorar Dris. W\*\*\* für die Verfassung und Durchführung des Vertrages. Alle Beträge sollten auf ein Anderkonto Dris. W\*\*\* überwiesen werden. Am 17. Dezember 1981 schlossen die Kläger die Vereinbarung mit der Firma Realitäten H\*\*\* Gesellschaft mbH über den Ankauf der oben genannten Eigentumswohnung ab. Zu diesem Zeitpunkt hatten sie den Betrag von S 164.000,- an Dr. W\*\*\* bereits bezahlt. Dieser Betrag war schon an die Firma H\*\*\* weitergeleitet worden.

In der Vereinbarung vom 17. Dezember 1981 wurde Dr. W\*\*\* auch als gemeinsamer Anwalt der Vertragspartner bevollmächtigt und als Vertragsverfasser und Treuhänder bestellt. Vorher hatte Dr. W\*\*\* keine Funktion. Die Vereinbarung vom 17. Dezember 1981 wurde von Dr. W\*\*\* verfaßt und von den Klägern unterzeichnet. Es war den Klägern klar, daß damit der Honoraranspruch Dris. W\*\*\* fällig war. Dieser Betrag wurde im Februar 1982 überwiesen.

Die Kläger erfuhren erstmals nach dem Tode Dris. W\*\*\* am 2. März 1983 mit Sicherheit, daß es in Wahrheit nicht zum Bau dieser Wohnungsanlage kommen werde.

Rechtlich folgte das Erstgericht, daß die Bezahlung der S 164.000,- ohne Mitwirkung Dris. W\*\*\* vereinbart und getätigt worden sei, so daß diesbezüglich kein Schadenersatzanspruch bestehen könne.

Das Berufungsgericht gab der Berufung der Kläger teilweise Folge und änderte das erstgerichtliche Urteil dahin ab, daß es ihnen einen weiteren Betrag von S 164.000,- s. A. zuerkannte und nur ein Mehrbegehren von S 48.620,- s. A. abwies. Die Revision wurde für zulässig erklärt, weil zur Frage, welche Verpflichtungen dem Anwalt daraus erwachsen, daß ein

Klient mit einem Vertragspartner die Abwicklung über das als Anderkonto bezeichnete Konto des als Vertragserrichter vorgesehenen Rechtsanwaltes vereinbart, noch nicht Gegenstand einer oberstgerichtlichen Entscheidung gewesen sei. Das Berufungsgericht übernahm die Feststellungen des Erstgerichtes mit Ausnahme jener, wonach Dr. W\*\*\* vor dem 17. Dezember 1981 keine Funktion (für die Parteien) hatte. Die Feststellungen wurden weiters dahin ergänzt, daß Dr. W\*\*\* am 23. November 1981 der Erstklägerin mitteilte, er habe von der Realitäten H\*\*\* Gesellschaft mbH das Original des von ihr unterfertigten Vertrages vom 12. November 1981 erhalten. Diesem Anbot entnehme er, daß von der Erstklägerin ein Betrag von S 164.000,-- an ihn überwiesen werde, der von ihm an die Realitäten H\*\*\* Gesellschaft mbH weiterzuleiten sei. Die Unterfertigung des Vertrages solle dann zwischen 14. und 18. Dezember 1981 erfolgen, wenn der Zweitkläger wieder in Wien sei. Gleichzeitig werde ein weiterer Betrag von S 823.000,-- bezahlt, ebenfalls die in der Kanzlei Dris. W\*\*\* auflaufenden vereinbarten Kosten. Am 24. November 1981 wurde der am 23. November 1981 am Anderkonto Dris. W\*\*\* eingegangene Betrag von S 164.000,-- mit Barscheck an die Realitäten H\*\*\* Gesellschaft mbH ausbezahlt.

Das Gericht zweiter Instanz vertrat rechtlich die Auffassung, daß Dr. W\*\*\* nicht erst mit Zustandekommen der Vereinbarung vom 17. Dezember 1981 Sorgfaltspflichten gegenüber den Klägern trafen. Auch wenn Dr. W\*\*\* zunächst nur als Anwalt der Verkäuferin Realitäten H\*\*\* Gesellschaft mbH tätig wurde, hätten die Kläger als Vertragspartner der Klientin Dris. W\*\*\* dadurch, daß sie die Anzahlung von S 164.000,-- auf das ihnen von der Verkäuferin bereits im Anbot vom 12. November 1981 genannte Anderkonto Dris. W\*\*\* überwiesen, zumindest konkludent die Dienste Dris. W\*\*\* in Anspruch genommen. Ziehe man darüber hinaus in Betracht, daß sich die Kläger in diesem Anbot auch noch verpflichteten, die Kosten des Vertragserrichters zu bezahlen, dann war Dr. W\*\*\* ab Erhalt dieses Angebotes auch zur Wahrung der Interessen der Kläger verpflichtet; andernfalls hätte er gemäß § 1003 ABGB ohne Zögern die Übernahme jeder Tätigkeit bzw. Funktion aufgrund dieses (von seiner Mandantin H\*\*\* Gesellschaft mbH angenommenen) Angebotes abzulehnen gehabt. Da Dr. W\*\*\* nicht mit einer derartigen Ablehnung reagierte, sondern aufgrund dieses Angebotes tätig wurde, müsse davon ausgegangen werden, daß die Nennung seines Anderkontos im Zusammenhang mit der im Anbot vorgesehenen Abwicklung der Zahlung mit seinem Einverständnis erfolgte. Werde in einem Vertrag die Abwicklung der Zahlungen über das Anderkonto eines Anwaltes vorgesehen, dann müsse der nicht selbst durch einen anderen Anwalt vertretene Vertragspartner - der überdies für das Honorar des eingeschalteten Anwaltes aufzukommen hat - annehmen können, daß der im Vertrag genannte Anwalt als Treuhänder auch ohne ausdrücklichen Treuhandauftrag seine Interessen wahren und die zu seinen Händen geleisteten Zahlungen erst bei Vorhandensein verkehrsbüblicher Sicherheiten weiterleiten werde. Dazu komme, daß nach dem Inhalt der Vereinbarung vom 12. November 1981 zwar sofortige Zahlung des Betrages von S 164.000,-- vorgesehen war, aber eben nur auf das in dieser Vereinbarung genannte Anderkonto Dris. W\*\*\*, und der Vereinbarung eine - dem üblichen Zweck der Abwicklung von Zahlungen über das Anderkonto eines Anwaltes widersprechende - Verpflichtung Dris. W\*\*\*, diese Zahlungen sofort und ohne Rücksicht auf eine Sicherung der Kläger an die H\*\*\* Gesellschaft mbH weiterzuleiten, nicht zu entnehmen ist. Da Dr. W\*\*\* das ihm von den Klägern durch Überweisung auf sein Anderkonto anvertraute Geld trotz Fehlens jeder Sicherheit seitens der Firma H\*\*\* Gesellschaft mbH und ohne - nach Belehrung über die Risiken - das ausdrückliche Einverständnis der Kläger einzuholen, weiterleitete, habe er grob gegen seine anwaltliche Sorgfaltspflicht verstoßen und hafte den Klägern daher für den dadurch entstandenen Schaden.

Gegen die Entscheidung des Gerichtes zweiter Instanz richtet sich die Revision der Beklagten aus dem Anfechtungsgrund des § 503 Abs 1 Z 4 ZPO mit dem Antrag, das angefochtene Urteil dahin abzuändern, daß die Entscheidung des Erstgerichtes wiederhergestellt werde; hilfsweise wird ein Aufhebungsantrag gestellt. Die Kläger beantragen in der Revisionsbeantwortung, der Revision nicht Folge zu geben.

### **Rechtliche Beurteilung**

Die Revision ist nicht berechtigt.

Die Beklagte stellt nicht in Abrede, daß Dr. W\*\*\* die Weiterleitung der ihm von den Klägern anvertrauten Gelder ohne jede Sicherung über die Realisierbarkeit des mit der Firma H\*\*\* Gesellschaft mbH in Aussicht genommenen Vertrages durchführte; sie stellt sich jedoch auf den Standpunkt, daß Dr. W\*\*\* mit Recht die von den Klägern erhaltene Summe von S 164.000,-- sofort an die Firma H\*\*\* Gesellschaft mbH weitergeleitet habe. Dr. W\*\*\* sei nicht verpflichtet gewesen, seine den Klägern angebotene anwaltliche Tätigkeit schon bei der ersten Rechtshandlung für diese mit entsprechender Sorgfalt durchzuführen. Dem kann jedoch nicht gefolgt werden.

Wie der Oberste Gerichtshof zur sogenannten Diligenzpflicht eines Rechtsanwaltes bereits in JBI 1962, 152, ausführlich klarlegte, hängt die Frage, ob der präsumentive Vertragspartner des Klienten eines Anwaltes gegen diesen Schadenersatzansprüche erheben könne, von den Umständen des Einzelfalls ab. Diese sind auch maßgebend zur Beantwortung der Frage, ob der Anwalt dem präsumentiven Vertragspartner seines Klienten gegenüber zur Sachverhaltsklarstellung und Rechtsbelehrung verpflichtet sei; die Frage wird insbesondere dann zu bejahen sein, wenn der präsumentive Vertragspartner dazu veranlaßt worden ist, für die auflaufenden Anwaltskosten direkt oder indirekt aufzukommen. Der Grundsatz von Treu und Glauben im Geschäftsverkehr verpflichtet den Anwalt, der bezüglich seiner Honoraransprüche in wie immer geartete Rechtsbeziehungen zum Geschäftspartner seines Klienten treten will bzw. auch nur nach der ihm erkennbaren Absicht der Vertragsteile treten soll, diesem ausreichende sachliche und rechtliche Information zu erteilen (JBI 1970, 622).

Die Kläger konnten mit Recht annehmen, daß ihr Rechtsgeschäft mit der H\*\*\* Gesellschaft mbH zur Gänze über die Kanzlei des seine Dienste mit dem Schreiben vom 23. November 1981 ausdrücklich anbietenden Rechtsanwaltes abgewickelt wird. Damit war für sie als rechtliche Laien in jeder Hinsicht klargestellt, daß sie - zumal sie die entsprechende Vollmacht fertigen und die auflaufenden Kosten bezahlen sollten - in einer Weise beraten werden, die sie vor Schaden bewahrt. Da ihnen Dr. W\*\*\* sein "Anderkonto" schon für den Betrag von S 164.000,- zur Verfügung stellte, gab er ihnen unzweideutig zu erkennen, daß er von allem Anfang an auch ihre Interessen wahren werde. Der Standpunkt der Beklagten, daß die anwaltliche Sorgfaltspflicht erst zu einem späteren Zeitpunkt, allenfalls erst mit dem Zustandekommen der Vereinbarung vom 17. Dezember 1981, beginnen sollte, widerspricht dem Sinn des Schreibens Dris. W\*\*\* vom 23. November 1981, wie er sich den Klägern nach Treu und Glauben erschließen mußte. Darin bot Dr. W\*\*\* ihnen seine anwaltlichen Dienste sogleich an. Eine Differenzierung in einzelne Abschnitte der anwaltlichen Tätigkeit dahin, daß ein Teil noch ohne beratende Funktion durchgeführt werden sollte, war den Klägern nicht erkennbar. Ein solcher Sinn kann dem Schreiben auch bei weitherzigster Auslegung nicht unterstellt werden. Im übrigen handelte es sich um einen einheitlichen Kaufvertrag, dessen gesamte Abwicklung über den Anwalt erfolgen sollte. Demgemäß stellt sich der in Rede stehende Betrag von S 164.000,- bloß als Teilzahlung des vereinbarten Kaufpreises dar. Wird schließlich berücksichtigt, daß auch die den Klägern unterstellte Verpflichtung zur Bezahlung der Kosten des Rechtsanwaltes ohne jede Einschränkung die gesamte anwaltliche Tätigkeit Dris. W\*\*\* umfassen sollte, kann dem Berufungsgericht voll zugestimmt werden, daß Dr. W\*\*\* schon bei der Empfangnahme und Weiterleitung der ihm überwiesenen S 164.000,- die Interessen der Kläger entsprechend dem anwaltlichen Mandat und der damit verbundenen besonderen Sorgfaltspflicht zu wahren hatte. Da er dies nicht tat, hat das Berufungsgericht zutreffend seine Schadenshaftung angenommen und den Klägern den geltend gemachten Betrag von S 164.000,- aus dem Titel des Schadenersatzes zuerkannt. Der Revision der Beklagten war somit der Erfolg zu versagen. Der Ausspruch über die Kosten des Revisionsverfahrens beruht auf den §§ 41, 50 ZPO.

#### **Anmerkung**

E12144

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

ECLI:AT:OGH0002:1987:0080OB00605.87.0903.000

#### **Dokumentnummer**

JJT\_19870903\_OGH0002\_0080OB00605\_8700000\_000

**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](http://www.jusline.at)