

TE OGH 1986/4/24 60b548/86

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 24.04.1986

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Samsegger als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Resch, HonProf. Dr. Griehsler, Dr. Gamerith und Dr. Schlosser als Richter in der Rechtssache der klagenden Partei A*** B*** DER V***, registrierte Genossenschaft m.b.H.,

1090 Wien, Liechtensteinstraße 111-115, vertreten durch Dr. Tassilo Mayer, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagte Partei Franz L***, Makler, 4840 Vöcklabruck, Gmundnerstraße 28, vertreten durch Dr. Franz Hitzenberger und Dr. Christian Rumplmayr, Rechtsanwälte in Vöcklabruck, wegen S 367.368,80 s.A., infolge Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Linz als Berufungsgerichtes vom 22. November 1985, GZ 5 R 174/85-16, womit infolge Berufung der beklagten Partei das Urteil des Kreisgerichtes Wels vom 21. März 1985, GZ 7 a Cg 293/84-10, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird nicht Folge gegeben.

Die beklagte Partei ist schuldig, der klagenden Partei die mit S 13.429,05 bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens (darin enthalten S 1.133,55 Umsatzsteuer und S 960,- Barauslagen) binnen 14 Tagen bei Exekution zu ersetzen.

Text

Entscheidungsgründe:

Die klagende Partei hat dem Beklagten auf Grund der Schuld- und Pfandbestellungsurkunde vom 24.11./6.12.1982 ein Darlehen im Betrag von S 556.000,-- zugezählt. Zur Sicherung der Rückzahlungsverpflichtung verpfändete der Beklagte die damals in seinem Alleineigentum gestandene Liegenschaft EZ 349 KG Ungenach, ob welcher Liegenschaft das Pfandrecht für die klägerische Darlehensforderung im Betrag von S 333.000,-- samt 6 % Zinsen jährlich, 1 % Verzugszinsen jährlich und einer Nebengebührenkaution im Höchstbetrag von S 66.600,-- (Beilagen A und C; in den Urteilen der Vorinstanzen offenbar irrig S 66.000,--) einverleibt wurde. Auf Grund des Kaufvertrages vom 15.11.1983 wurde das Eigentumsrecht auf dieser Liegenschaft für den Käufer Josef S*** einverleibt. Mit 31.10.1984 haftete aus diesem Darlehensvertrag eine Forderung der klagenden Partei im Betrag von S 367.368,80 zuzüglich 7,5 % Zinsen und 1 % Verzugszinsen seit 1.11.1984 aus. Mit der vorliegenden Klage begehrte die klagende Partei den Zuspruch dieses Betrages vom Beklagten und von Josef S*** zur ungeteilten Hand, von letzterem bei sonstiger Exekution in die Liegenschaft. Sie brachte vor, daß sie mangels Einhaltung der Rückzahlungsverpflichtung den Beklagten und Josef S*** dreimal gemahnt habe, zuletzt am 8.8.1984 unter Androhung des Terminverlustes und unter Setzung einer Nachfrist von drei Wochen. Josef S*** hafte der Klägerin als nunmehriger Eigentümer der verpfändeten Liegenschaft. Der Beklagte schulde den Klagsbetrag, da seine Entlassung aus dem Darlehensvertrag durch eine private Schuldübernahme nicht stattgefunden habe. Josef S*** habe zwar um Schuldübernahme angesucht, jedoch die

Bedingungen, welche die klagende Partei hierfür gesetzt habe, bis heute nicht erfüllt. Während gegen Josef S*** ein in Rechtskraft erwachsenes Versäumungsurteil erging, wendete der Beklagte ein, daß das Darlehen mit schuldbeitfreiender Wirkung an Josef S*** übertragen worden sei und die klagende Partei dieser Übertragung zugestimmt habe. Sie habe bereits Jahre vorher dem Beklagten zugesagt, für den Fall der Veräußerung der Liegenschaft einer privaten Schuldübernahme zuzustimmen.

Das Erstgericht gab der Klage auch gegen den Beklagten statt. Es stellte folgenden wesentlichen weiteren Sachverhalt fest:

Im Jahre 1982 ersteigerte der Beklagte die Liegenschaft EZ 349 KG Ungenach. Zur Finanzierung dieses Kaufes nahm er mit Darlehensvertrag vom 24.11. beziehungsweise 6.12.1982 bei der Klägerin ein Darlehen über S 556.000,- auf. Bereits mit Schreiben vom 18.10.1982 bestätigte die klagende Partei unter Bezugnahme auf eine mit einer Angestellten der klagenden Partei stattgefundene Unterredung vom 14.10.1982, daß sie im Falle einer Weiterveräußerung der Liegenschaft EZ 349 KG Ungenach mit einer Darlehensübertragung "in Beachtung" der klägerischen Spar- und Darlehensbedingungen einverstanden sei. Mit Kaufvertrag vom 15.11.1983 verkaufte der Beklagte die Liegenschaft an Josef S***. Die klagende Partei wurde von diesem Kaufvertrag nicht verständigt und erst durch die Zustellung des Grundbuchsbeschlusses darauf aufmerksam. Sie übermittelte dem Beklagten das Schreiben vom 4.5.1984, worin sie zum Ausdruck brachte, daß sie nur auf Grund der seinerzeit getroffenen Vereinbarungen einer Schuldübernahme durch Josef S*** zustimmen müsse, und ersuchte den Beklagten, sich wegen der erforderlichen Übertragungsformalitäten mit ihrer Landesgeschäftsstelle in Verbindung zu setzen und den Kaufvertrag vom 15.11.1983 vorzulegen, dies alles, um dem Genannten die Schuldübernahmebedingungen bekanntgeben zu können. Der Beklagte übermittelte sohin den Kaufvertrag vom 15.11.1983 an die klagende Partei.

Darlehensrückzahlungen wurden jedoch nicht geleistet. Am 26.7.1984 schickte die klagende Partei ein Schreiben an den Käufer Josef S***, worin auf seine Absicht, das grundbücherlich sichergestellte Darlehen zu übernehmen, Bezug genommen und erklärt wurde, daß die klagende Partei der Aufrechterhaltung dieses Darlehens und der Übertragung der damit verbundenen Verpflichtungen auf Josef S*** unter verschiedenen Bedingungen zustimme, nämlich einer Anerkennung der Spar- und Darlehensbedingungen für Bausparverträge sowie der über das gegenständliche Darlehen errichteten Schuld- und Pfandbestellungsurkunde, Einzahlung des Ratenrückstandes und Unterfertigung einer Abtretungserklärung etc. Die klagende Partei werde nach Erfüllung dieser Bedingungen die Durchführung der Schuldübernahme durch Übersendung einer gegengezeichneten Kopie der Schuldübernahmeerklärung bestätigen. Am 30.8.1984 wurde die Unterfertigung der Schuldübernahmeerklärung bei Josef S*** urgiert. Mangels einer Reaktion wurde der Klagevertreter beauftragt, das Darlehen fällig zu stellen. Dieser forderte daraufhin mit Schreiben vom 4.10.1984 Josef S*** auf, den gesamten Darlehensbetrag samt Nebengebühren bis 20.10.1984 zu bezahlen, widrigenfalls gerichtliche Schritte eingeleitet würden. Josef S*** wurde in der Folge dreimal gemahnt, wobei die Mahnungen auch dem Beklagten zugestellt wurden. In der Folge sprach Mathilde L*** in der Landesstelle Vöcklabruck der klagenden Partei vor und teilte mit, daß die Briefe der klagenden Partei mit den Bedingungen bei Josef S*** nicht eingelangt seien. Sie ersuchte, das Ganze noch einmal an Josef S*** zu ihren Händen zu schicken. Diesem Ersuchen entsprach die klagende Partei am 9.10.1984. Am 30.10.1984 teilte Mathilde L*** mit, daß sie die Unterlagen wieder nicht erhalten habe, worauf die klagende Partei das Schreiben vom 31.10.1984 mit Beilagen ein drittes Mal "an Josef S*** zu Händen L***, jedoch zur Abholung an die Landesgeschäftsstelle Vöcklabruck der klagenden Partei" übersendete. Es wurde der Erfüllungstermin für Anerkenntnisse, Zahlungsrückstände etc. mit 20.11.1984 "terminiert" und, als bis 27.11.1984 keine Antwort einlangte, der Klagevertreter mit der Einbringung der nunmehrigen Klage beauftragt. Zum Klagszeitpunkt waren die erwähnten Bedingungen nicht erfüllt. Diese wurden erst nach Klageeinbringung erfüllt. Die Rückzahlungen sind seit Mai 1984 überfällig. Rechtlich vertrat das Erstgericht die Auffassung, zwischen dem Beklagten und Josef S*** sei eine Schuldübernahme vereinbart worden. Diese sei jedoch in Bezug auf die klagende Partei als Gläubigerin unwirksam, da die klagende Partei sich mit einer Darlehensübertragung an Josef S*** nur unter der Bedingung einverstanden erklärt habe, daß dieser die Spar- und Darlehensbedingungen akzeptiere. Von Seite des Josef S*** sei jedoch eine diesbezügliche Verpflichtungserklärung nicht abgegeben worden.

Das Berufungsgericht gab der Berufung des Beklagten nicht Folge. Es übernahm die Feststellungen des Erstgerichtes, mit Ausnahme jener, daß die von der Klägerin gesetzten Bedingungen nach der Klageeinbringung erfüllt worden seien, und teilte auch die Rechtsansicht des Erstgerichtes.

Gegen das Urteil des Berufungsgerichtes richtet sich die Revision des Beklagten aus dem Revisionsgrund der

unrichtigen rechtlichen Beurteilung mit den Anträgen, das Urteil im Sinne einer Klagsabweisung abzuändern, oder es aufzuheben und die Rechtssache zur neuerlichen Verhandlung und Entscheidung an eine der Vorinstanzen zurückzuverweisen.

Die klagende Partei beantragt, der Revision nicht Folge zu geben.

Rechtliche Beurteilung

Die Revision ist nicht berechtigt.

Der Beklagte vertritt in der Revision selbst nicht die Ansicht, daß die klagende Partei noch vor der Weiterveräußerung der Liegenschaft einer Schuldübernahme durch den Käufer bedingungslos zugestimmt habe. Er führt nur aus, die Klägerin habe vor der Weiterveräußerung der Liegenschaft in Aussicht gestellt, daß der neue Erwerber das Bauspardarlehen übernehmen könne, indem sie erklärt habe, eine Schuldübernahme durch den Erwerber zu ermöglichen. Dies stimmt auch mit dem Inhalt des von der klagenden Partei in der Berufungsbeantwortung vorgelegten Kaufvertrages zwischen dem Beklagten und Josef S*** überein, worin sich letzterer verpflichtete, die Kaufpreisrestforderung bis 31.1.1984 bar zu bezahlen, falls die klagende Partei der Übernahme der Darlehensschuld durch den Käufer nicht zustimme. Aus dem Schreiben vom 18.10.1982 leitet daher der Beklagte selbst keine private Schuldübernahme durch den Erwerber der Liegenschaft mit Zustimmung der klagenden Partei ab. Soweit der Beklagte aber meint, aus den späteren Handlungen der klagenden Partei, insbesondere aus ihrem Schreiben vom 4.5.1984 ergebe sich ihre Zustimmung zu einer solchen Schuldübernahme, kann ihm nicht beigespflichtet werden. Die klagende Partei hat in diesem Schreiben ausdrücklich darauf hingewiesen, daß sich der Beklagte wegen der erforderlichen Übertragungsformalitäten mit ihrer Landesgeschäftsstelle in Verbindung setzen und ihr den Kaufvertrag vorlegen solle, damit die klagende Partei Josef S*** die Schuldübernahmebedingungen bekanntgeben könne. Damit war aber klargestellt, daß sie der Schuldübernahme nicht bedingungslos sondern nur nach Annahme der Schuldübernahmebedingungen durch Josef S*** zustimmen werde. Diese Bedingungen wurden jedoch innerhalb der gesetzten Frist von Josef S*** nicht angenommen und dieser hat nicht einmal die bereits im Schreiben der klagenden Partei vom 18.10.1982 angeführten Spar- und Darlehensbedingungen der klagenden Partei akzeptiert. Da eine Vertragsübernahme grundsätzlich der Übereinkunft aller Beteiligten bedarf (SZ 56/140 ua.), ist eine solche nicht zustandegekommen. Daß die klagende Partei auch Josef S*** in Anspruch genommen hat, bedeutet keine Einwilligung in eine Schuldübernahme, wurde er doch in der Klage ausdrücklich als Eigentümer der verpfändeten Liegenschaft in Anspruch genommen. Die klagende Partei hat zwar in Erfüllung ihrer seinerzeitigen Zusage Schritte unternommen, um eine Schuldübernahme durch Josef S*** unter den von ihr gesetzten Bedingungen, vor allem einer Anerkennung ihrer Spar- und Darlehensbedingungen, zu erreichen, doch ist eine Annahme dieser Bedingungen durch Josef S*** nicht erfolgt. Damit liegt aber keine rechtswirksame Schuldübernahme vor. Der Revision war somit ein Erfolg zu versagen.

Die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens gründet sich auf die §§ 41 und 50 ZPO.

Anmerkung

E08222

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1986:0060OB00548.86.0424.000

Dokumentnummer

JJT_19860424_OGH0002_0060OB00548_8600000_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