

TE OGH 1985/2/27 10b715/84

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 27.02.1985

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Hofrat des Obersten Gerichtshofes Dr.Gamerith als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Schubert, Dr.Hofmann, Dr.Riedler und Dr.Schlosser als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Josef KIRCHER, Bauer, Innsbruck-Arzt, Eggenwaldweg 51, vertreten durch Dr.Josef Heis, Rechtsanwalt in Innsbruck, wider die beklagte Partei A B, Zirl, vertreten durch den Obmann Simon C, dieser vertreten durch Dr.Alfons Leuprecht, Rechtsanwalt in Innsbruck, wegen S 116.000 s.A., infolge Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes Innsbruck als Berufungsgerichtes vom 11.September 1984, GZ.3 a R 322/84-53, womit infolge Berufung der beklagten Partei das Urteil des Bezirksgerichtes Telfs vom 26.März 1984, GZ.C 65/83-47, abgeändert 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 6.838,70

bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens (hievon S 447,20 Umsatzsteuer und S 1.920 Barauslagen) binnen 14 Tagen zu bezahlen.

Text

Entscheidungsgründe:

Die beklagte Partei ist Eigentümerin der GroßChristenalpe mit einer Nutzfläche von 12 ha. Auf der Alpe sind eine Sennhütte und ein Stall für 56 Stück Großvieh vorhanden. Die Groß-Christenalpe hat 77 Grasrechte. Ein Grasrecht wird von einem Rind im Alter von über zwei Jahren bzw. von drei Kälbern ausgefüllt.

Mit rechtskräftigem Bescheid des Amtes der Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde erster Instanz vom 18.3.1976, Z.III b 1-927 R/32, wurden die Satzungen der beklagten Partei genehmigt und deren Inkraftsetzung verfügt.

Diese Satzungen enthalten unter anderem folgende Bestimmungen:

!.....

§ 4 Die Organe der Agrargemeinschaft sind: a) die Vollversammlung,
b) der Ausschuß, c) der Obmann.

.....

§ 9 Der Wirkungskreis der Vollversammlung umfaßt die Besorgung
nachstehender Angelegenheiten:

.....

(2) Die Veräußerung, Belastung und Verpachtung von Grundstücken,

.....

§ 10 (1) Der Ausschuß besteht aus dem Obmann, dessen Stellvertreter und drei weiteren Mitgliedern.

.....

(3) Der Ausschuß ist beschlußfähig, wenn sämtliche Mitglieder eingeladen wurden und der Obmann sowie mehr als die Hälfte der Mitglieder anwesend sind.

.....

§ 12 Zum Wirkungskreis des Ausschusses gehören alle Angelegenheiten, die nicht ausdrücklich einem anderen Organ vorbehalten sind.

.....

§ 13 (1) Der Obmann ist zur Leitung der Agrargemeinschaft nach Maßgabe der Beschlüsse des Ausschusses und der Vollversammlung berufen.

(2) Er vertritt die Agrargemeinschaft nach außen.

(3) Zu allen Vertretungshandlungen, durch die der Agrargemeinschaften Verbindlichkeiten auferlegt werden, ist der Obmann nur gemeinsam mit einem weiteren Ausschußmitglied befugt - dies gilt insbesondere für die Fertigung von Urkunden.

.....

§ 21 (1) Die Agrarbehörde überwacht:

- a) die Einhaltung der Bestimmungen des Flurverfassungslandesgesetzes, der Wirtschaftspläne, Satzungen und Nutzungsmodalitäten;
- b) die Zweckmäßigkeit der Bewirtschaftung der agrargemeinschaftlichen Grundstücke.

.....

(3) Der Genehmigung der Agrarbehörde bedürfen Beschlüsse nach § 9 Abs.4, 5, 6 und § 15 Abs.4 dieser Satzung.

Der Kläger begehrt den Betrag von S 116.000 s.A. und brachte vor, er habe von der beklagten Partei ab 1978 für fünf Jahre die Groß-Christenalpe um einen jährlichen Pachtzins von S 6.000 gepachtet. Der Pachtvertrag sei im Protokollbuch der beklagten Partei vom Obmann Johann D, dem Schriftführer Max E und dem Kassier Otto F beurkundet worden. Die Satzungen der beklagten Partei seien ihm nicht bekannt gewesen, sie seien ihm auch nicht vorgelegt worden. Die Willensbildung im Innenbereich sei ausschließlich Sache der beklagten Partei, die eine durch ihre Organe eingegangene Bindung nicht lösen könne. Einer allenfalls erforderlichen Genehmigung des Vertrages durch die Agrarbehörde wäre nichts im Wege gestanden, weil er als Landwirt auch die benachbarte Möselalm bewirtschaftet habe. Die beklagte Partei habe die Alpe an eine dritte Person verpachtet. Durch den Vertragsbruch der beklagten Partei sei ihm insofern ein Schaden entstanden, als er fünfzig Stück Lehnvieh auftreiben hätte können und

dafür S 700 pro Stück erhalten hätte. Unter Bedachtnahme auf den zu bezahlenden Pachtzins von S 6.000 jährlich ergebe sich ein Verdienstentgang von S 29.000 pro Jahr, sohin für vier Jahre ein Verdienstentgang in Höhe von S 116.000.

Die beklagte Partei beantragte die Abweisung des Klagebegehrens und brachte vor, ein verbindlicher Pachtvertrag sei nicht zustandegekommen, weil gemäß § 9 Z 2 ihrer Satzungen die Verpachtung in den Wirkungskreis der Vollversammlung falle. Der Beschluß des Ausschlusses sei von der Vollversammlung nie genehmigt worden. Durch die Überlassung der Alpe an den Kläger im Jahr 1978 sei nur ein faktischer Zustand geschaffen worden, zum Abschluß eines rechtsgültigen Pachtvertrages sei es nicht gekommen, weil sich der Kläger wider Treu und Glauben verhalten habe. Er habe nämlich im Zuge der Vollversammlung der beklagten Partei am 2.2.1979 dem damaligen Obmann Johann D gegenüber erklärt, daß er einverstanden sei, für die Alpe einen jährlichen Pachtzins von S 10.000 zu bezahlen. Johann D habe dieses Anbot der Vollversammlung unterbreitet, der Kläger habe jedoch nach dem Beschluß der Vollversammlung, die Alpe an ihn um S 10.000 jährlich zu verpachten, erklärt, daß er die Bezahlung des Pachtzinses davon abhängig mache, daß er einen Subpächter für das Alpegebäude bekomme, worauf sich die Vollversammlung aufgelöst habe. Das Amt der Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde erster Instanz habe den zunächst zustandegekommenen Beschluß der Vollversammlung vom 2.2.1979 aufgehoben. Demnach stehe aber dem Kläger ein Schadenersatzanspruch nicht zu. Der Erstrichter erkannte im Sinne des Klagebegehrens und stellte fest:

Im Frühjahr 1978 habe die beklagte Partei mittels Zeitungsannonce die Groß-Christenalpe mit Jausenstation zur Verpachtung angeboten. Der Kläger habe sich als Interessent gemeldet und sei am 19.4.1978 mit drei Ausschußmitgliedern der beklagten Partei, nämlich dem Obmann Johann D, dem Kassier Otto F und dem Schriftführer Max E zusammengetroffen.

Der Kläger habe an sich nur die Weide pachten wollen und hätte hierfür S 4.000

jährlichen Pachtzins bezahlt, sei jedoch von seinen Gesprächspartnern dazu bewogen worden, auch die Hütte mitzupachten, wobei ihm erlaubt worden sei, diese weiterzuverpachten. Schließlich sei es zu einer Einigung über die Verpachtung der Groß-Christenalpe samt Hütte an den Kläger gekommen. Die Eintragung im Protokollbuch der beklagten Partei, die von allen vier Anwesenden unterfertigt worden sei, lautet:

'Die Interessentschaft verpachtet unter folgenden Bedingungen. Der Pachtzins wurde einvernehmlich mit S 6.000,-- ohne Benützung der Hütte festgelegt. Wenn die Hütte auch kurz vom Hirten verpachtet wird, beträgt der Pachtzins S 8.000,--. Die Alpe wird auf gegenseitiges Einvernehmen der Interessentschaft und des Hirten auf fünf Jahre verpachtet. Die Viehtriebwege müssen vom Pächter selbst erhalten werden, auch die Zäune. Die Interessenten müssen weiterhin mit ihrem Vieh aufgenommen werden, Preis S 500,--.' Eine schriftliche Ausfertigung des Vertrages sei nicht erfolgt. Der Kläger sei nicht darüber aufgeklärt worden, daß der Vertrag noch der Zustimmung eines anderen Organs bedürfe. Ihm sei lediglich mitgeteilt worden, daß es bei der Vollversammlung Konsequenzen nach sich ziehen könnte, wenn er die Pachtbedingungen nicht einhalte oder falls Beschwerden kämen. Die Satzungen der beklagten Partei seien dem Kläger nicht bekannt gewesen. Der Pachtvertrag sei der Vollversammlung der beklagten Partei nicht zur Genehmigung vorgelegt worden. Ein ähnlicher Pachtvertrag sei am 13.2.1976 zwischen dem Ausschuß der beklagten Partei und Isidor G abgeschlossen worden; auch dieser Vertrag sei lediglich in Form eines Protokolls niedergelegt worden. Eine Genehmigung des Vertrages mit Isidor G durch die Vollversammlung habe im Jahre 1976

nicht stattgefunden. Bei der Vollversammlung der beklagten Partei vom 26.2.1977 sei der Pachtvertrag in Ordnung befunden und die Alpe für weitere fünf Jahre an Isidor G verpachtet worden. In den Jahren vorher (bis zurück in das Jahr 1965) sei von der beklagten Partei jeweils ein Alphirte angestellt worden. Die entsprechenden Vereinbarungen hätte auf Seite der beklagten Partei in den Jahren 1965 und 1966 die Interessentschaftsversammlung, in den Jahren 1967 bis 1972 sowie 1974 und 1975 der Ausschuß, im Jahre 1973 die Vollversammlung geschlossen. Auf Grund der Vereinbarung vom 19.4.1978 habe der Kläger die Weide bewirtschaftet und fünfzig Stück Vieh aufgetrieben. Er habe die Almhütte an Anton H aus Zirl unterverpachtet. Bald nachdem der Kläger auf der Alpe begonnen hatte, sei ihm von Johann D mitgeteilt worden, daß die Bundesforste wegen der Zufahrt Schwierigkeiten bereiten würden. Der Kläger habe deshalb das Pachtverhältnis mit Anton H aufgelöst. Zufolge eines Mißverständnisses sei er der Meinung gewesen, daß der Pachtzins nur S 4.000

betrage, er habe daher im Oktober 1978 nur diesen Betrag geleistet. Am 2.2.1979 habe eine Vollversammlung der beklagten Partei stattgefunden.

Gegenstand dieser Versammlung sei neben Neuwahlen auch die Frage der Verpachtung der GroßChristenalpe an den Kläger gewesen, den man dazu habe bewegen wollen, einen höheren Pachtzins zu zahlen. Anlässlich dieser Vollversammlung habe der Kläger auch nach Einsicht in das Protokollbuch den noch ausständigen Betrag von S 2.000 nachbezahlt. Franz I, ein Mitglied der beklagten Partei, sei ebenfalls an der Pachtung der GroßChristenalpe interessiert gewesen und habe einen Jahrespachtzins von S 10.000 geboten. Es sei darauf hingewiesen worden, daß der Pachtvertrag mit dem Kläger ungültig sei; der Kläger seinerseits habe auf die Vereinbarung vom 19.4.1978 beharrt. Im Zuge der Versammlung sei es zu einer Besprechung zwischen Johann D und dem Kläger gekommen, bei der ihm bedeutet worden sei, man würde die Alpe lieber einem Zirler geben und nunmehr hätte sich einer gefunden. Der Kläger habe Johann D erklärt, er würde einen Pachtzins von S 10.000 jährlich bezahlen, wenn er die Almhütte unterverpachten könne. Johann D habe mit hoher Wahrscheinlichkeit den bei der Vollversammlung Anwesenden erklärt, daß der Kläger nun S 10.000 zahle, ohne zu erwähnen, daß der Kläger dieses Anbot davon abhängig gemacht habe, daß er die Almhütte unterverpachten könne. Ausgehend von einem (ohne weitere Bedingungen gestellten) Anbot des Klägers auf Bezahlung eines jährlichen Pachtzinses von S 10.000 habe sich die Vollversammlung für die Verpachtung an den Kläger entschieden. Im Protokollbuch sei über den Beschluß der Vollversammlung festgehalten worden:

'Josef Kircher ist nicht gewillt, den Pacht der ausgemachten fünf Jahre zurückzulassen. Bei der geheim durchgeführten Wahl zwischen Josef Kircher, derzeitiger Pächter und dem Antrag des Franz Holer hat die Vollversammlung 8:5

und vier Enthaltungen zugunsten des Josef Kircher entschieden. Wenn die Hütte kurz verpachtet ist (dieser unvollständige Satz wurde durchgestrichen). Die Alpe mit Alpgebäude wurde mit S 10.000,-- verpachtet.

Nachtrag: Der Pächter, siehe oben, ist mit der neuen Pachtzinsfestlegung von S 10.000,-- nach dem Antrag des Interessentschaftsmitgliedes Holer Franz nicht einverstanden, er ist nur bereit, die S 10.000,-- zu bezahlen, wenn er einen Pächter für das Alpgebäude bekommt (Afterpacht). Der Kläger habe die Unterfertigung des Protokolls verweigert, weil er mit der Bezahlung eines Pachtzinses von S 10.000 ohne weitere Bedingung nicht einverstanden gewesen sei und am ursprünglichen Vertrag habe festhalten wollen. Ca. 14 Tage später sei ihm angeboten worden, die Groß-Christenalpe für S 6.000 jährlich zu pachten, er müsse aber die Hütte der beklagten Partei überlassen. Damit wäre der Kläger einverstanden gewesen, doch sei ihm 14 Tage danach mitgeteilt worden, daß der Pachtvertrag ungültig sei. Mit rechtskräftigem Beschluß des Amtes der Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde erster Instanz vom 15.3.1979 sei der Beschluß der beklagten Partei vom 2.2.1979 auf Verpachtung der Groß-Christenalpe an den Kläger im wesentlichen mit der Begründung aufgehoben worden, daß ein bindendes Anbot des Klägers auf Pachtung um S 10.000 jährlich nicht vorhanden gewesen sei, sodaß die Vollversammlung bei ihrer Beschlußfassung von falschen Voraussetzungen ausgegangen sei. Am 7.4.1979 habe die Vollversammlung die Groß-Christenalpe um S 10.000 jährlich zuzüglich eines Wegbeitrages von S 2.000 an Franz I und Franz J verpachtet. Ein noch am selben Tag schriftlich ausgearbeiteter Pachtvertrag sei von der Agrarbehörde genehmigt worden.

Der Kläger hätte einen Betrag von S 700, allenfalls auch S 800 pro Grasrecht erzielen können. Die Bewirtschaftung hätte er mit Familienangehörigen und damit praktisch kostenlos vorgenommen. Bei Ausnützung der ertragreichen und gut überwachbaren Flächen hätte der Kläger pro Jahr S 35.000 einnehmen können.

In rechtlicher Hinsicht ging der Erstrichter davon aus, daß zwischen dem Kläger und der beklagten Partei am 19.4.1978 ein gültiger Pachtvertrag zustandegekommen sei. Das Vorgehen der beklagten Partei beim Abschluß der Verträge mit den Hirten und dem Pächter G könne nur dahin verstanden werden, daß der Ausschuß der beklagten Partei zum Abschluß solcher Vereinbarungen zumindest konkludent bevollmächtigt worden sei. Daß damit gegen § 9 Z 2 der Satzungen der beklagten Partei verstoßen worden sei, habe dem Kläger auch bei entsprechender Aufmerksamkeit nicht auffallen müssen; eine Kenntnis der Satzung könne ihm nicht zugemutet werden. Der Kläger habe darauf vertrauen können, daß seine Gesprächspartner über die entsprechenden Befugnisse verfügten. Demnach sei aber der erhobene Schadenersatzanspruch gerechtfertigt.

Das Berufungsgericht gab der gegen dieses Urteil erhobenen Berufung der beklagten Partei Folge und änderte es dahin ab, daß es das Klagebegehren abwies. Die Revision wurde für zulässig erklärt. Die beklagte Partei sei gemäß § 34 Abs.2 Tiroler Flurverfassungslandesgesetz 1969 eine Körperschaft öffentlichen Rechts. Für die Beurteilung der Gültigkeit eines von einer Körperschaft vorgenommenen Rechtsgeschäftes komme es darauf an, ob die abgegebenen

rechtsgeschäftlichen Erklärungen den in der Satzung festgestellten Erfordernissen entsprechen. In der Satzung der beklagten Partei sei eindeutig festgelegt, daß der Abschluß von Pachtverträgen in den Zuständigkeitsbereich der Vollversammlung falle.

Dabei handle es sich nicht um eine bloße Organisationsvorschrift sondern um eine Anordnung, die die Handlungsfähigkeit der Organe der Agrargemeinschaft auch im Außenverhältnis, also Dritten gegenüber, beschränke. Im vorliegenden Fall sei daraus zu folgern, daß die vom Obmann und den beiden Ausschußmitgliedern ohne Deckung durch einen Beschluß der Vollversammlung vorgenommene Verpachtung der Groß-Christenalpe für die beklagte Partei nicht verbindlich sei. Auch eine schlüssige Willenserklärung der beklagten Partei liege nicht vor. Zwar könnten juristische Personen des öffentlichen Rechts ihren Willen auch durch schlüssiges Verhalten im Sinne des § 863 ABGB erklären. Das Verhalten, auf Grund dessen ein bestimmter Erklärungswert erschlossen werde, müsse aber immer von dem zum Abschluß des betreffenden Rechtsgeschäfts zuständigen Organ gesetzt worden sein. Die Vollversammlung der beklagten Partei sei mit der Frage der Verpachtung der GroßChristenalpe an den Kläger erstmals am 2.2.1979 befaßt worden, wobei dem Kläger sofort erklärt worden sei, daß der Pachtvertrag ungültig sei. Auch eine Anscheinsvollmacht sei nicht gegeben. Daß in früheren Jahren in einigen Fällen Pachtverträge vom Ausschuß und nicht von der Vollversammlung abgeschlossen wurden, reiche für die Annahme einer Anscheinsvollmacht nicht aus, zumal der Kläger im Verfahren erster Instanz konkrete Behauptungen, auf einen von der beklagten Partei gesetzten Anschein vertraut zu haben, nicht aufgestellt habe. Ein gültiger Pachtvertrag mit dem Kläger sei demnach aber nicht zustandegekommen. Demnach stehe dem Kläger aber auch der von ihm geltendgemachte Nichterfüllungsschaden, der nur bei Leistungsstörung eines gültig zustandegekommenen Vertrages gerechtfertigt sein könnte, nicht zu.

Rechtliche Beurteilung

Der gegen das Urteil des Berufungsgerichtes erhobenen Revision kommt Berechtigung nicht zu.

Da der gegenständliche Pachtvertrag am 19.4.1978 abgeschlossen wurde

ist die Frage seiner Rechtsgültigkeit an Hand der Bestimmungen des

Tiroler Flurverfassungslandesgesetzes 1969 (K 1969), LGBl.1969/34,

zu prüfen. Gemäß § 33 Abs.1 K 1969 bildet die Gesamtheit der

jeweiligen Eigentümer der Liegenschaften, an deren Eigentum ein

Anteilsrecht an agrargemeinschaftlichen Grundstücken gebunden ist

(Stammsitzliegenschaften), einschließlich jener Personen, denen

persönliche (walzende) Anteilsrecht zustehen, eine

Agrargemeinschaft. Die Einrichtung und die Tätigkeit von

Agrargemeinschaften ist bei Agrargemeinschaften, die aus mehr als

zehn Mitgliedern bestehen, von Amts wegen mit Bescheid (Satzung) zu

regeln (§ 33 Abs.2 K 1969). Gemäß dem § 33 Abs.3 K 1969 sind

Agrargemeinschaften, denen eine Satzung verliehen ist,

Körperschaften öffentlichen Rechts. Organe der Agrargemeinschaft

sind gemäß § 34 K 1969 die Vollversammlung, der Ausschuß und der

Obmann. Gemäß § 34 Abs.5 K 1969 ist der Ausschuß beschlußfähig, wenn

sämtliche Mitglieder eingeladen wurden und der Obmann sowie mehr als

die Hälfte der Mitglieder anwesend sind. § 34 Abs.7 K 1969

sieht vor, daß der Obmann die Agrargemeinschaft nach außen vertritt.

Zu allen Vertretungshandlungen, durch die der Agrargemeinschaft

Verbindlichkeiten auferlegt werden, ist der Obmann nur

gemeinschaftlich mit einem weiteren Ausschußmitglied befugt; dies

gilt insbesondere für die Fertigung von Urkunden (§ 34 Abs.8 K 1969). § 35 K 1969 sieht vor, daß die Satzung der Agrargemeinschaft Bestimmungen über den Aufgabenbereich der Organe (lit.c), und Angelegenheiten, deren Beschlußfassung einer agrarbehördlichen Genehmigung bedarf (lit.f) zu enthalten hat.

Die beklagte Partei, der bescheidmäßig eine Satzung verliehen wurde, ist demnach, wie das Berufungsgericht zutreffend erkannte, eine Körperschaft des öffentlichen Rechts (vgl. auch SZ 48/62). Nach nunmehr ständiger Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes sind die in Organisationsvorschriften von juristischen Personen öffentlichen Rechts enthaltenen Handlungsbeschränkungen der zur Vertretung berufenen Organe auch im Außenverhältnis wirksam, zumal solche Beschränkungen nicht zuletzt auch die Interessen der juristischen Person selbst schützen sollen (SZ 54/111 mwN; EvBl.1982/177; JBl.1981, 33, SZ 47/59; SZ 43/213; SZ 38/50; Swoboda in Klang 1 II/2 778, 826; Stanzl in Klang 2 IV/1 855; Wolff in Klang 2 I/1

200). Gemäß § 35 K 1969 ist der Aufgabenbereich der Organe in der Satzung festzulegen. Wenn § 34 Abs.7 K 1969 vorsieht, daß der Obmann die Agrargemeinschaft nach außen vertritt, so kann dem nicht die Bedeutung beigemessen werden, daß der Obmann allein auf Grund dieser Bestimmung befugt wäre, für die Agrargemeinschaft in allen

Angelegenheiten rechtsgültig zu handeln. Der Umfang der ihm zustehenden Vertretungsmacht ist vielmehr den Organisationsvorschriften der Agrargemeinschaft, im vorliegenden Fall daher der agrarbehördlich genehmigten Satzung der Agrargemeinschaft zu entnehmen.

Die Entscheidung SZ 54/111 wies in diesem Zusammenhang darauf hin, daß gemäß Art.65 Abs.1 B-VG der Bundespräsident die Republik nach außen vertritt und ungeachtet dieser Bestimmung nach einhelliger Lehre diese typische Kompetenz des Staatsoberhauptes in ihrem wahren Umfang erst durch die gesamten Vorschriften des staatlichen Rechts determiniert wird. Es diene daher nur der (durchaus wünschenswerten) Klarstellung, wenn § 35 Abs.7 K 1978, LGBl. Nr.54, idF. LGBl.1983/18, nunmehr vorsieht, daß der Obmann die Agrargemeinschaft nach außen vertritt, 'in Angelegenheiten, die der Beschlußfassung durch die Vollversammlung oder den Ausschuß unterliegen, jedoch nur im Rahmen entsprechender Beschlüsse'. Auch § 34 Abs.8 K 1969

kann nicht dahin verstanden werden, daß der Obmann gemeinschaftlich mit einem weiteren Ausschußmitglied der Agrargemeinschaft Verbindlichkeiten jedweder Art auferlegen kann. Die Vertretungsbefugnis steht ihm vielmehr nur insoweit zu, als der Abschluß eines Rechtsgeschäfts nicht in den Zuständigkeitsbereich anderer Organe der Agrargemeinschaft fällt. Es wäre ein Widerspruch annehmen zu wollen, daß der Obmann auf Grund der Bestimmung des § 34 Abs.8 K 1969

auch jene Rechtsgeschäfte gemeinsam mit einem anderen Ausschußmitglied abzuschließen befugt ist, deren Abschluß satzungsgemäß in den Wirkungsbereich der Vollversammlung fällt, daß es also letztlich in das Belieben des Obmanns gestellt wäre, selbst gemeinschaftlich mit einem weiteren Ausschußmitglied tätig zu werden oder die Vollversammlung mit der Angelegenheit zu befassen. Gemäß § 9 Z.2 der Satzung gehört die Verpachtung von Grundstücken zum Wirkungskreis der Vollversammlung, die den Abschluß des Vertrages vom 19.4.1978, aus dem der Kläger Ansprüche ableitet, nicht beschlossen hat.

Die Vertretungsregelung der Agrargemeinschaft unterscheidet sich demnach wesentlich von der Vertretung einer Handelsgesellschaft. Gemäß § 71 AktG wird die Aktiengesellschaft durch den Vorstand gerichtlich und außergerichtlich vertreten, eine Beschränkung der Vertretungsbefugnis des Vorstandes ist Dritten gegenüber unwirksam (§ 74 Abs.2 AktG). In gleicher Weise normiert § 20 Abs.2 GmbHG, daß eine Beschränkung der Vertretungsbefugnis der Geschäftsführer einer Gesellschaft m.b.H. dritten Personen gegenüber keine Wirkung hat. Dem Vorstand der Aktiengesellschaft wie auch den Geschäftsführern einer Gesellschaft m.b.H. steht daher grundsätzlich ein Vertretungsmonopol zu (Kastner, Handelsrecht 4 188, 297). Eine ähnlich umfassende Vertretungsbefugnis räumt das Gesetz dem Obmann der Agrargemeinschaft nicht ein. Für den Umfang seiner Vertretungsbefugnis ist vielmehr der Inhalt der Satzung maßgebend. Der Kläger macht weiter geltend, er habe von der Beschränkung der Vertretungsmacht des Obmanns durch § 9 Z.2 der Satzung der beklagten Partei, wonach die Verpachtung von Grundstücken in den Wirkungskreis der Vollversammlung falle, keine Kenntnis gehabt. Die Satzung sei auch nicht veröffentlicht, sie sei auch nicht jedermann ohne weiteres zugänglich, sodaß er von einer Beschränkung der Vertretungsmacht keine Kenntnis haben konnte. In der Rechtsprechung wurde der Standpunkt vertreten, daß eine nicht kundgemachte und praktisch nicht überprüfbare Beschränkung des Zuständigkeitsbereiches eines an sich vertretungsbefugten Organs der öffentlichen Hand einem Vertragspartner, der sie weder kannte noch kennen mußte, nicht entgegengehalten werden kann (JBl.1976, 49 = ZAS 1977, 57 mAnm. Schrammel;

EvBl.1982/177), doch liegt ein solcher Fall hier schon deshalb nicht vor, weil der Obmann nach dem Gesetz und der Satzung der beklagten Partei nicht zum Abschluß von Verträgen der in Rede stehenden Art berechtigt ist, sodaß auch nicht gesagt werden kann, daß eine an sich gegebene Vertretungsbefugnis durch eine unüberprüfbare interne Weisung eingeschränkt worden wäre. Die Satzung der beklagten Partei behält vielmehr die Befugnis zum Abschluß von Pachtverträgen ausdrücklich der Vollversammlung vor. Es kann auch nicht gesagt werden, daß dem Kläger als Außenstehenden die Klärung des Umfanges der Vertretungsmacht des Obmanns unmöglich oder vernünftigerweise nicht zumutbar gewesen wäre.

Durch Einsichtnahme in die Satzung der beklagten Partei hätte er unschwer Aufschluß über den Umfang der Vertretungsbefugnis des Obmanns erhalten können.

Da das Gesetz hinsichtlich der Vertretungsmacht der Organe einer Agrargemeinschaft ausdrücklich auf die Satzung verweist, mußte dem Kläger auch klar sein, daß er nicht ohne weiteres auf eine umfassende Vertretungsbefugnis des Obmanns vertrauen durfte. Daß der Kläger irgendwelche Bemühungen in dieser Richtung unternommen hätte, wird nicht einmal behauptet.

Mit Recht gelangte daher das Berufungsgericht zum Ergebnis, daß der vom Kläger am 19.4.1978 abgeschlossene Pachtvertrag nicht rechtswirksam zustandegekommen ist. Daß der Kläger bei Abschluß des Rechtsgeschäfts auf einen von der beklagten Partei geschaffenen äußeren Tatbestand der Bevollmächtigung des Obmanns vertraut hätte, wird in der Revision nicht geltend gemacht. Bei dieser Sach- und Rechtslage ist auf die Frage, ob der Vertrag vom 19.4.1978 agrarbehördlicher Genehmigung bedurft hätte und welche Bedeutung dem Umstand zukommt, daß eine solche Genehmigung nicht eingeholt wurde, nicht mehr einzugehen.

Demzufolge ist spruchgemäß zu entscheiden. Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 41, 50 ZPO.

Anmerkung

E05188

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1985:0010OB00715.84.0227.000

Dokumentnummer

JJT_19850227_OGH0002_0010OB00715_8400000_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