jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE OGH 1979/12/14 1Ob580/79

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 14.12.1979

Norm

ABGB §878
ABGB §918
ABGB §920
ABGB §921
ABGB §1295
ABGB §1447

Kopf

SZ 52/188

Spruch

Bei Festsetzung der Höhe des auf Grund abstrakter Schadensberechnung erhobenen Schadenersatzanspruches gegen einen Vertragspartner, der wegen nicht grob fahrlässig verschuldeten Geldmangels vom Vertrag zurücktrat, ist auf den Zeitpunkt der vom Geschädigten angenommenen Rücktrittserklärung abzustellen

OGH 14. Dezember 1979, 1 Ob 580/79 (OLG Graz 2 R 129/78; LGZ Graz 8 Cg 303/75)

Text

Die Streitteile schlossen am 3. Mai 1972 einen Vertrag über die Errichtung einer Eigentumswohnung im Bauvorhaben A. Der Kläger erwarb einen Miteigentumsanteil laut Parifizierungsbeschluß des Bezirksgerichtes Irdning an der Liegenschaft EZ 298, 299, 300, 301 KG A zum Zwecke der Begründung von Wohnungseigentum an der Wohnung Tür Nr. 18 des zweiten Obergeschosses im Ausmaß von 52.13 m2 samt Garagenbox und Kellerabteil. Der Gesamtpreis umfassend Grundkosten und Baukosten betrug gemäß Punkt 4 des Vertrages 488 500 S (garantierter Fixpreis). Mit Schreiben vom 2. Juli 1974 teilte der Beklagte dem Kläger mit, daß die Finanzierung des Bauvorhabens wegen der mit Kundmachung der Oesterreichischen Nationalbank vom 29. November 1972 verfügten Beschränkungen hinsichtlich des Erwerbes inländischer Liegenschaften durch Devisenausländer nicht mehr möglich sei. Der Beklagte erstattete dem Kläger am 8. Oktober 1974 sämtliche von ihm geleisteten Zahlungen samt Zinsen und Spesen zurück.

Der Kläger begehrt einen Betrag von 494 065 S samt Anhang mit der Behauptung, daß den Beklagten an der Nichterfüllung des Vertrages ein Verschulden treffe, da er es unterlassen habe, die zur Fertigstellung des Bauvorhabens erforderlichen Geldmittel rechtzeitig zu sichern. Er, Kläger, sei daher berechtigt, den Verkehrswert der Wohnung, der im September 1976 982 565 S betragen habe, abzüglich des vereinbarten Fixpreises von 488 500 S, sohin den Klagsbetrag, aus dem Rechtstitel des Schadenersatzes zu begehren.

Der Beklagte bestritt das Klagsvorbringen und erwiderte, daß ihn an der Nichtdurchführung des Bauvorhabens kein Verschulden treffe. Die von der Oesterreichischen Nationalbank verfügten devisenrechtlichen Beschränkungen, wodurch der Erwerb inländischer Grundanteile durch Ausländer, die Einfuhr von Fremdwährung nach Österreich und

die Gewährung von Krediten an Devisenausländer verboten worden sei, stelle ein Ereignis dar, das als höhere Gewalt zu werten sei. Der vom Kläger errechnete Beschaffungswert der Wohnung sei zu hoch gegriffen; ferner müsse sich der Kläger unter dem Gesichtspunkt der Vorteilsausgleichung Kapitalbeschaffungsgebühren, Zinsen und Spesen der Bausparkasse in Höhe von 7% p. A. sowie Zinsen in Höhe von 6% von dem ihm rücküberwiesenen Betrag von 163 310 S anrechnen lassen.

Das Erstgericht wies das Klagebegehren ab und stellte noch fest: Die Fertigstellung des Objektes war für Ende 1973/Anfang 1974 geplant. Unter Berücksichtigung der Preise nach Lage und Ausstattung vergleichbarer Objekte ergibt sich unter Bedachtnahme auf wertbeeinflussende Eigenschaften für September 1974 ein Verkehrswert der Wohnung von 748 463 S. Dieser Wert ist der Verkehrswert einer neuen Wohnung in gleichartiger Beschaffenheit und Ausstattung wie die gegenständliche. Dem Beklagten gelang es nur, acht der insgesamt 53 geplanten Wohnungen zu verkaufen. Für weitere 20 Wohnungen lagen Vorverträge vor, auf die teilweise auch schon Anzahlungen geleistet wurden. Der Vertrag wurde mit Schreiben des Beklagten vom 14. August 1974 "aufgehoben", weil durch die von der Oesterreichischen Nationalbank verfügten devisenrechtlichen Beschränkungen, insbesondere betreffend den Ankauf von Liegenschaften durch Devisenausländer, das Bauvorhaben trotz Bemühung des Beklagten nicht finanziert werden konnte. Der Kläger hat seinerseits mit Schreiben vom 30. September 1974 den Rücktritt vom Vertrag ausgesprochen.

In rechtlicher Hinsicht vertrat der Erstrichter den Standpunkt, daß der Kläger seinem Schadenersatzbegehren eine konkrete Schadensberechnung zugrunde lege, die aber nicht angewendet werden könne, weil er keine Ersatzwohnung angeschafft habe. Die Heranziehung einer abstrakten Schadensberechnung habe der Kläger nicht begehrt.

Das Berufungsgericht gab der Berufung des Klägers Folge und änderte das angefochtene Urteil dahin ab, daß es den Beklagten schuldig erkannte, dem Kläger den Betrag von 259 963 S samt Anhang zu bezahlen. Das darüber hinausgehende Mehrbegehren auf Zuspruch von weiteren 234 102 S samt Anhang wies es ab. Das Berufungsgericht übernahm die Tatsachenfeststellungen des angefochtenen Urteils und führte aus, der Rechtsauffassung des Erstrichters, der Kläger habe seinem Anspruch eine konkrete Schadensberechnung zugrunde gelegt, ohne aber zu behaupten, tatsächlich ein Ersatzobjekt gekauft zu haben, könne nicht beigepflichtet werden. Der Kläger könne vielmehr, ausgehend von einer abstrakten Schadensberechnung, die Differenz zwischen dem Verkehrswert der vom Beklagten zu erbringenden Leistung und seiner eigenen Leistung, bezogen auf den Zeitpunkt der Rücktrittserklärung, begehren. Ein derartiges Begehren habe der Kläger dem Sinn nach auch gestellt. Es stehe fest, daß der Verkehrswert im Zeitpunkt der Rücktrittserklärung (September 1974) 748 463 S betragen habe; hievon sei die dem Kläger obliegende Gegenleistung von 488 500 S in Abzug zu bringen, so daß sich ein Schadensbetrag von 259 963 S ergebe. Die Leistungsunmöglichkeit, von der im vorliegenden Fall auszugehen sei, sei auch verschuldet, weil fehlende Geldmittel keine befreiende Unmöglichkeit der Leistung darstellen. Es handle sich bei den verfügten devisenrechtlichen Beschränkungen um einen Zufall, den der Beklagte zu vertreten habe.

Der Oberste Gerichtshof gab der Revision des Klägers gegen den das Klagebegehren teilweise abweisenden Teil der Entscheidung des Berufungsgerichtes nicht Folge und hob im übrigen über die Revision des Beklagten das Urteil des Berufungsgerichtes in seinem klagsstattgebenden Teil auf und verwies die Rechtssache in diesem Umfang an das Erstgericht zur Ergänzung der Verhandlung und neuen Entscheidung zurück.

Rechtliche Beurteilung

Aus den Entscheidungsgründen:

Der Beklagte bringt zunächst vor, daß ihn an der Nichterfüllung des abgeschlossenen Vertrages kein Verschulden treffe, weil die Leistungsstörung auf die im Herbst 1972 verfügten devisenrechtlichen Beschränkungen zurückzuführen sei. Das Berufungsgericht ging davon aus, daß eine vom Beklagten zu vertretende Leistungsunmöglichkeit vorliege. Nun ist die unterbliebene Fertigstellung des Bauvorhabens darauf zurückzuführen, daß dem Beklagten die hiefür erforderlichen Geldmittel, die er sich durch den Abverkauf weiterer Wohnungseinheiten an Devisenausländer zu verschaffen trachtete, fehlten. Der Mangel an Zahlungsmitteln - mag im Einzelfall dessen Beseitigung auch unwahrscheinlich sein, wie dies im vorliegenden Fall wohl zutreffen dürfte - ist aber regelmäßig nicht als (endgültige) Leistungsunmöglichkeit zu werten (Koziol - Welser, Grundriß[5] I, 185; Pisko - Gschnitzer in Klang[2] VI, 549). Kann die infolge Mangels an Zahlungsmitteln nicht bewirkte fällige Leistung nachgetragen werden, so ist die Nichterfüllung keine endgültige, und es liegt bloße Erfüllungsverzögerung vor. Nur in Ausnahmsfällen begrundet der Mangel an Zahlungsmitteln Leistungsunmöglichkeit, so etwa, wenn der Schuldner den Leistungsgegenstand zunächst mangels

Geldmittel nicht erwerben konnte und der Leistungsgegenstand in der Folge endgültig vom Markte verschwunden ist (vgl. Pisko - Gschnitzer a. a. O., 550). Im vorliegenden Fall kann aber dahingestellt bleiben, ob von bloßer Leistungsverzögerung oder von Leistungsvereitlung auszugehen ist, weil ohnehin in beiden Fällen der durch verschuldete Nichterfüllung verursachte Schaden ersetzt verlangt werden kann (§ 921 ABGB). Es bedarf im vorliegenden Fall auch keiner Stellungnahme zur Frage, ob Geldmangel stets ein Verschulden oder doch einen vom Leistungspflichtigen zu vertretenden Umstand darstellt (vgl. Gschnitzer in Klang[2] IV/1, 484 Abschnitt II und 494 Abschnitt 1; Pisko - Gschnitzer a. a. O., 550). Nach dem eigenen Vorbringen des Beklagten war diesem bewußt, daß eine Finanzierung des Bauvorhabens nur dann gesichert ist, wenn Wohnungen an Devisenausländer verkauft werden können. Grundsätzlich unterliegen nun Rechtsgeschäfte mit Devisenausländern einer Bewilligung der Oesterreichischen Nationalbank, die freilich in gewissem Umfang generell erteilt wurde. Mit einer Änderung dieser devisenrechtlichen Vorschriften, insbesondere einer Aufhebung oder einer Einschränkung der generell erteilten Bewilligungen, mußte der Beklagte aber stets rechnen. Der Beklagte hätte demnach aber, wenn ihm ohnehin bewußt war, daß die Ausführung des Bauvorhabens nur dann gesichert war, wenn eine entsprechende Anzahl von Wohnungen an Devisenausländer verkauft werden kann, dem durch eine entsprechende Vertragsgestaltung Rechnung tragen müssen; er hätte den Abverkauf der übrigen Wohnungen oder doch einer zur Finanzierung des Projekts ausreichenden Zahl als Bedingung in den mit dem Kläger abgeschlossenen Vertrag aufnehmen müssen, durfte aber nicht den Eindruck erwecken, daß die Finanzierung gesichert sei. Da der Beklagte dies nicht getan hat, muß er auch die Folgen dieses seines Verhaltens vertreten.

Die vom Beklagten zu vertretende Leistungsstörung berechtigt den Kläger zur Forderung von Schadenersatz, wobei nur noch darauf zu verweisen ist, daß die Frage der im Verzugsfall zu gewährenden angemessenen Nachfrist im vorliegenden Fall, wo beide Teile vom Vertrag zurückgetreten sind, ohne Belang ist. Dem Kläger steht demnach aber das Recht zu (§ 921 ABGB), das Erfüllungsinteresse zu fordern. Besitzt nun die Gegenleistung einen Marktpreis, so kann der Gläubiger zwischen der konkreten und der abstrakten Schadensberechnung wählen (Gschnitzer a. a. O., 495; Koziol - Welser a. a. O., 206; HS 8302). Das Vorbringen des Klägers kann nun sinnvollerweise nur dahin verstanden werden, daß dem Schadenersatzbegehren eine abstrakte Schadensberechnung zugrunde gelegt wird; eine konkrete Ersatzbeschaffung durch den Kläger wurde nicht behauptet. Das abstrakt berechnete Erfüllungsinteresse besteht nun in der Differenz zwischen dem Marktpreis der vereitelten bzw. verzögerten und der eigenen Leistung, die der Rücktrittsberechtigte an den vertragsuntreuen Teil hätte erbringen müssen (Koziol - Welser a. a. O., 196, 205; Gschnitzer a. a. O.,493; JBl. 1958, 470; SZ 43/98; SZ 46/109; HS 3146, 5328, 5329, 8302). Die Vorinstanzen haben nun den Marktwert (Verkehrswert einer Wohnung in gleichartiger Beschaffenheit und Ausstattung) zum Zeitpunkt der Rücktrittserklärung des Klägers auf Grund des erstatteten Sachverständigengutachtens mit 748 463 S angenommen. Der Beklagte bekämpft die Ergebnisse dieses Gutachtens unter dem Revisionsgrund der Mangelhaftigkeit des Verfahrens und wendet sich insbesondere gegen die vom Sachverständigen seinem Gutachten zugrunde gelegte Berechnungsmethode. Nun ist aber die Anfechtung von Schlußfolgerungen eines Sachverständigengutachtens in tatsächlicher Beziehung und der dabei vom Sachverständigen angewendeten Regeln der Wissenschaft in der Regel als Tatsachenurteil der Überprüfung durch den OGH entzogen, es sei denn, daß der Sachverständige gegen zwingende Denkgesetze oder gegen die objektiv überprüfbaren zwingenden Gesetze des sprachlichen Ausdrucks verstoßen hätte und ein solcher Verstoß die Unrichtigkeit des Gutachtens zur Folge hatten (SZ 22/126; EvBl. 1956/258; EvBl. 160/1959; 3 Ob 111/74 u. v. a.). Solche Mängel zeigt die Revision jedoch nicht auf. Es ist daher der Errechnung des Differenzanspruchs der vom Sachverständigen ermittelte und von der Vorinstanzen festgestellte Verkehrswert der Realität zugrunde zu legen. Die vom Kläger zu erbringende Leistung steht als Fixpreis mit 488 500 S gleichfalls fest. Gegen eine auf dieser Grundlage ermittelte Schadensberechnung bestehen daher - zur Frage des für die Schadensberechnung maßgebenden Zeitpunkts wird noch bei Behandlung der Revision des Klägers Stellung zu nehmen sein - keine Bedenken.

Berechtigung kommt den Revisionsausführungen allerdings insofern zu, als sich der Kläger unter dem Gesichtspunkt der Vorteilsausgleichung anrechnen lassen muß, was er sich durch Nichterbringung seiner eigenen Leistung erspart hat (JBl. 1975, 34), so etwa die Zahlung von Kapitalbeschaffungsgebühren, Zinsen und Spesen für den aufzunehmenden Kredit, weiters jenen Vorteil, der dem Kläger nach den Behauptungen des Beklagten dadurch zugekommen sein soll, daß er den ihm rücküberwiesenen Betrag zinsbringend angelegt hat. Zu verweisen ist jedoch darauf, daß für alle diese Umstände, welche eine Schadensminderung bewirken sollen, den Beklagten die Beweislast trifft.

Der Revision des Klägers kommt hingegen Berechtigung nicht zu. Er wendet sich gegen die Ansicht des Berufungsgerichtes, daß der für die Schadensberechnung maßgebliche Zeitpunkt jener der Rücktrittserklärung sei und hält daran fest, daß die Schadensberechnung nach den im Zeitpunkt des Schlusses der mündlichen Verhandlung erster Instanz maßgeblichen Wertverhältnissen zu erfolgen hätte. Es sei demnach aber nicht gerechtfertigt, die Schadensberechnung auf den Zeitpunkt September 1974 abzustellen, maßgeblich seien die Wertverhältnisse im Juni 1975. Zu diesem Zeitpunkt hätte aber der Wert der Wohnung 890 000 S betragen.

Diesen Ausführungen kann jedoch nicht gefolgt werden. Gemäß§ 1332 ABGB wird der Schaden, der jemandem leicht fahrlässig zugefügt wurde, nach dem gemeinen Wert, den diese Sache zur Zeit der Beschädigung hatte, ersetzt. Von grober Fahrlässigkeit kann im vorliegenden Fall der Sachlage nach nicht gesprochen werden. Nach Lehre und Rechtsprechung ist daher bei der Berechnung des Schadens nach dieser Gesetzesstelle grundsätzlich auf den Zeitpunkt der Schädigung abzustellen (Koziol, Österreichisches Haftpflichtrecht I, 152; EvBl. 1971/263; ZVR 1976/259). Steigt der Marktpreis nach der Beschädigung, so ist dies für die Berechnung des objektiven Schadens ohne Bedeutung, weil der Schadenersatzanspruch schon im Schädigungszeitpunkt an die Stelle des verletzten Gutes tritt (Ehrenzweig, System, Schuldrecht, 67; Koziol a. a. O., 152). Was nun den Schadenszeitpunkt bei Nichterfüllung eines Vertrages betrifft, tritt Gschnitzer a. a. O., 495, unter Berufung auf Ehrenzweig a. a. O., 294, dafür ein, der Berechnung nach Wahl des Gläubigers den gemeinen Wert im Zeitpunkt des Eintritts des Verzuges bzw. nach Ablauf der Nachfrist zugrunde zu legen. Die Rechtsprechung stellt auf das Ende der Nachfrist ab (JBl. 1966, 374). Trat der Beklagte selbst von dem Vertrag zurück und gab er damit zu erkennen, daß er an eine Nachholung der Leistung nicht denke, erscheint es angemessen, an diesen Zeitpunkt als den für die Schadensberechnung maßgebenden anzuknüpfen; gleiches gilt für den Fall, daß vom Vorliegen der Leistungsunmöglichkeit ausgegangen wird, weil das subjektive Leistungsunvermögen durch die Rücktrittserklärung des Beklagten dokumentiert wurde. Ungerechtfertigt wäre es jedenfalls, an den späteren Zeitpunkt des Schlusses der mündlichen Verhandlung erster Instanz anzuknüpfen. Ob gleiches auch für den Fall zu gelten hätte, daß der Kläger einen Anspruch auf entgangenen Gewinn geltend macht, kann dahingestellt bleiben; ein solches Begehren wurde nicht erhoben (vgl. hiezu Koziol a. a. O., 29). Wenn Wolff in Klang - Kommentar[2] VI, 170, den vorgenannten Zeitpunkt als den frühest maßgeblichen bezeichnet, so doch nur für den Fall, daß die Anschaffung einer Ersatzsache früher nicht möglich war; Verfahrensergebnisse, daß sich der Kläger eine Ersatzwohnung angeschafft hat, eine Ersatzbeschaffung aber erst im Zeitpunkt des Schlusses der mündlichen Verhandlung erster Instanz möglich gewesen wäre, liegen nicht vor. Es kann nun aber der Kläger nicht einerseits die abstrakte Schadensberechnung wählen, andererseits aber hinsichtlich des Zeitpunktes der Schadensberechnung auf konkrete Verhältnisse abstellen, unter denen eine Ersatzbeschaffung erst zu einem späteren Zeitpunkt als jenem der beiderseitigen Rücktrittserklärung möglich gewesen wäre.

Anmerkung

Z52188

Schlagworte

Schadenersatzberechnung, abstrakte, Zeitpunkt der Rücktrittserklärung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1979:0010OB00580.79.1214.000

Dokumentnummer

JJT_19791214_OGH0002_0010OB00580_7900000_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