

Gericht

OGH

Entscheidungsdatum

25.04.1974

Geschäftszahl

5Ob41/74 (5Ob42/74)

Norm

ABGB §1284;

Kopf

SZ 47/54

Spruch

Jedes Verhalten des Übernehmers, das dem Ausgedingeberechtigten den Genuß des Naturalausgedinges billigerweise unzumutbar macht, begründet den sogenannten "Unvergleichsfall", welcher zum Verlangen nach Ablöse des Naturalausgedinges in Geld berechtigt. Dabei ist der Übernehmer auch bei Bestehen eines gespannten Verhältnisses jedenfalls zur anständigen Begegnung gegenüber dem Berechtigten verpflichtet

OGH 25. April 1974, 5 Ob 41, 42/74 (KG Wels R 522/73; BG Eferding C 235/71)

Text

Die Klägerin war mit ihrem verstorbenen Ehegatten Eigentümer der - zirka 43 Joch großen - Liegenschaft EZ X, die mit Vertrag vom 11. Mai 1959 an beider Tochter, die Zweitbeklagte, übergeben wurde. Zuzufolge Vertrages vom 19. September 1963 wurde der Erstbeklagte, der Ehegatte der Zweitbeklagten, Hälfteigentümer der Liegenschaft. Nach dem Übergabsvertrag steht der Klägerin unter anderem das Wohnungsrecht an einem bestimmten Zimmer mit dem Recht der freien Beheizung, der Mitbenützung der erforderlichen Nebenraumlichkeiten und der dem gemeinsamen Gebrauche dienenden Einrichtung sowie des freien Durchganges durch alle Wirtschaftsräume zur Tageszeit zu, ferner das Recht auf vollkommene, ausreichende, ordentliche, standesgemäße, dem jeweiligen Alters- und Gesundheitszustand der Übergeberin angepaßte Verköstigung über den Tisch einschließlich der üblichen Zwischenmahlzeiten zu, wobei auf Wunsch der Übergeberin sämtliche Mahlzeiten in deren Auszugszimmer beizustellen sind, ferner die Verrichtung sämtlicher häuslicher Arbeiten, insbesondere die Zubereitung und Bringung der Kost und die Erbringung der entsprechenden ordnungsgemäßen und liebevollen Wartung und Pflege in gesunden und kranken Tagen.

Mit der Begründung, daß die Beklagten ihren Verpflichtungen aus dem Vertrage nicht nachkämen, der Erstbeklagte die Klägerin beschimpfe und bedrohe und ein friedliches Zusammenleben auf Grund des Verhaltens der Beklagten unmöglich sei, begehrt die Klägerin die Verurteilung der Beklagten, ihr als Ersatz für die Wohnungs- und Ausgedingsleistungen - wovon die Kosten für die ärztliche Behandlung, die Medikamente und einen allfälligen notwendigen Spitalsaufenthalt sowie die Kosten eines anständigen standesgemäßen und ortsüblichen Begräbnisses ausgenommen sind - in Hinkunft ab dem 1. August 1969 monatlich im vorhinein 1217 S zu zahlen.

Das Erstgericht wies das Klagebegehren ab.

Das Berufungsgericht hob das Ersturteil unter Rechtskraftvorbehalt auf und verwies die Rechtssache zur ergänzenden Verhandlung und neuerlichen Entscheidung an das Erstgericht zurück. Die Untergerichte gingen von folgenden Feststellungen aus.

In einem Vorprozeß, C 217/65 des Bezirksgerichtes Eferding, verlangte die Klägerin unter Behauptung des Unvergleichsfalls die Ablöse der Wohnungs- und Auszugsrechte in Geld. Dieses Begehren wurde - Verhandlungsschluß war am 21. Juni 1966 - in erster Instanz rechtskräftig abgewiesen. Seit 1966 hält sich die Klägerin regelmäßig in der Auszugswohnung auf und war nur tageweise bei ihren Kindern zu Besuch. Bis etwa 11.00 Uhr bleibt sie im verschlossenen Zimmer im Bett. Sie erhält kein Frühstück. Ein diesbezügliches ausdrückliches Verlangen der Klägerin seit dem Vorprozeß ist nicht feststellbar. Es kommt regelmäßig vor, daß sich die Klägerin zur Essenszeit nicht im Hause aufhält. Die Zweitbeklagte stellt der Klägerin das Essen regelmäßig ins Auszugszimmer. Wochentags erhält die Übergeberin, die wegen eines Leberleidens fettarme Schonkost benötigt, häufig Mehlspeisen. Auch verwendet die Zweitbeklagte jährlich etwa 20 Hähne für den Eigenbedarf. Wenn die Klägerin zum Zeitpunkt des Abendessens nicht zu Hause ist, bekommt sie von den Beklagten häufig keine Verpflegung mehr verabreicht. Nicht feststellbar ist, welches Fett die Zweitbeklagte für die Zubereitung der für die Klägerin bestimmten Speisen verwendet. Wiederholt verabreichte sie der Klägerin Schweinefleisch, das die Klägerin bei ihrem Sohn Johann gegen andere Lebensmittel umtauschte. Brennmaterial erhält die Klägerin von den Beklagten seit dem Ende des Vorprozesses lediglich in den Heizperioden. Die anderen Kinder brachten der Klägerin etwa seit 1968 wiederholt Lebensmittel und Heizmaterial. Die Klägerin wäscht ihre Wäsche selbst. Daß die Klägerin das Waschen ihrer Wäsche oder das Ausbessern von Kleidung oder dergleichen von der Zweitbeklagten seit 1966 verlangt hätte, kam nicht hervor. Seit etwa 1967 wohnt der Sohn Johann ohne Erlaubnis der Beklagten mit der Klägerin in deren Auszugszimmer, betreut sie in bestimmten Belangen und hilft ihr. Am Muttertag 1965 wies die Klägerin eine ihr von der Zweitbeklagten als Geschenk angebotene Schürze zurück. Ein Haustorschlüssel war schon bei der Hofübergabe nicht mehr vorhanden. Wenn der Klägerin auf ihr Klopfen der Riegel nicht gleich geöffnet wurde, stieg sie öfters durch das Fenster in die Auszugsstube. Seit der Hofübernahme wurde die Wasserpumpe in der Küche funktionsunfähig; zur Wasserentnahme stehen zwei Brunnenschächte einige Meter vom Maus entfernt zur Verfügung. Etwa 1968 brach das hölzerne Klosett zusammen; die Klägerin muß seither zur Verrichtung der Notdurft ein Nachtgeschirr verwenden.

Seit etwa 1965 redet der Erstbeklagte nichts mehr mit der Klägerin, seit etwa 1966 auch die Zweitbeklagte. Der Erstbeklagte beschimpfte die Klägerin mehrmals seit dem Ende des Vorprozesses. Insbesondere zu den Osterfeiertagen 1972 kam es wegen einer offenen Rechnung im Zusammenhang mit dem Begräbnis des Ehegatten der Klägerin zu einer heftigen Meinungsverschiedenheit.

Im Rahmen der Ausführungen zur Beweiswürdigung sah das Berufungsgericht ferner als festgestellt an, daß das Heizmaterial für die Klägerin knapp bemessen wird, der Erstbeklagte leicht erregbar ist, sich die Streitparteien indessen soweit wie möglich aus dem Wege gehen, daß der Vorprozeß ein gespanntes Verhältnis mit sich brachte, bzw. dieses eher zu verschärfen geeignet war, unter welchen Umständen das Zusammenleben der Streitparteien "zweifelloso schwierig" sei.

In der rechtlichen Beurteilung führte das Erstgericht im wesentlichen aus, daß nach dem Urteil des Vorprozesses die Beklagten das gespannte Verhältnis nicht verschuldet hätten, daß die verlangte Geldablöse als Schadenersatz ein Verschulden der Beklagten voraussetze und in Ermangelung einer Vereinbarung für den Nichtvertragsfall bei der Beurteilung der Unzumutbarkeit strenge Maßstäbe anzulegen seien. Auch die Beschimpfungen durch den Erstbeklagten seien nicht in solcher Häufigkeit nachgewiesen, daß sie der Klägerin den Weiterverbleib unmöglich machen würden. Auf dem Anwesen habe es auch früher Streit in ähnlicher Art gegeben, so daß eine an die Unzumutbarkeit heranführende Verschlechterung von der Klägerin nicht bewiesen worden sei, der daher der Verbleib auf der Liegenschaft "insgesamt" noch zugemutet werden könne, wenn das schlechte Einvernehmen auch sehr belastend wirke.

Das Berufungsgericht billigte die erstgerichtliche Beweiswürdigung und übernahm die Feststellungen der ersten Instanz, darunter auch die nicht ausdrücklich getroffene, sich aber aus dem ärztlichen Sachverständigengutachten ergebende, wonach sich der körperliche Zustand der Klägerin seit dem Vorprozeß erheblich verschlechtert habe. Auch sei mit dem Erstgericht davon auszugehen, daß die Verköstigung der Klägerin durch die Beklagten weder nach der Art noch nach dem Ausmaß der gewährten Kost dem Vertrag entspreche und das Brennmaterial nur knapp bemessen werde, daß es zur Beurteilung eines Nichtvertragsfalles nicht so sehr auf alle Einzelheiten bezüglich der verschiedenen Vertragspflichten, sondern in besonderer Weise auf das persönliche Verhältnis der Vertragsteile zueinander ankomme. Aus den diesbezüglich allerdings nur knappen Feststellungen des Erstgerichtes ergebe sich aber doch, daß der von der klagenden Partei behauptete Nichtvertragsfall vorliege. Für dessen Bejahung, wann nämlich dem Ausgedingsberechtigten auf Grund des Verhaltens der Verpflichteten der Genuß des Ausgedinges in natura billigerweise nicht mehr zuzumuten sei, sei kein allzustrenger Maßstab anzulegen. Auch bedürfe es keines ausschließlichen Abstellens auf das Schadenersatzrecht, weil sich schon aus dem Vertragsrecht ergebe, daß bei derlei Verträgen der Geschäftszweck als die Absicht der Vertragsteile sowie die Übung des redlichen Verkehrs zu beachten seien (§ 914 ABGB). Der Zweck des Geschäftes bedeute aber wirtschaftliche Sicherung des Übergebers und ein gedeihliches Zusammenleben mit den Übernehmern, weshalb eine entsprechende Ablöse in Geld schon dann zustehe, wenn sich das Zusammenleben als nicht zumutbar

gestalte. Das Verhalten der Klägerin und der Umstand, daß es auch früher im Zusammenhang mit ihr Streit gab, seien "nicht zu hoch zu veranschlagen", zumal besonders schwerwiegende Umstände zu Lasten der Klägerin nicht hervorgekommen seien und "gewisse Fehler und ein eher unfreundlicher und liebloser allgemeiner Umgangston unter den dortigen Verhältnissen ein Unterschreiten von Mindestanforderungen und ein Verhalten namentlich in der Art des Erstbeklagten" nicht rechtfertigten.

Nach der Entscheidung im Vorprozeß sei lediglich hinsichtlich des damals streitgegenständlichen Zeitraumes und Sachverhaltes anzunehmen, daß ein Nichtvertragsfall nicht gegeben war. Mittlerweile seien indes mehrere Jahre verstrichen, die Klägerin weiter gealtert und ihr Gesundheitszustand erheblich verschlechtert, so daß ein geänderter Sachverhalt vorliege. Bei der Klägerin als älterer, nicht entsprechend gesunder Frau wirke sich der jahrelange Fortbestand des gespannten Verhältnisses zwischen den Bewohnern des Bauernhauses, insbesondere im Hinblick auf den Erstbeklagten, die geradezu offene Feindschaft und die dauernden Beschimpfungen durch ihn, zunehmend unerträglich aus. Bei der Fortdauer einer dermaßen vergifteten Atmosphäre müßten auch einzelne nicht allzu schwerwiegende Vorfälle das Gesamtbefinden der Klägerin auf das Empfindlichste beeinträchtigen. Wenn daher seinerzeit noch das Zusammenleben auf dem Hofe für die Klägerin zumutbar gewesen sei, sei dies nunmehr eindeutig nicht mehr der Fall. Angesichts des feindseligen, gehässigen und rücksichtslosen Verhaltens des Erstbeklagten, aber auch des Umstandes, daß die Zweitbeklagte jahrelang nicht mehr mit ihrer Mutter spreche, und der heftigen Meinungsverschiedenheit zu Ostern 1972 könne von einer liebevollen Betreuung und Begegnung im Sinne des Vertrages keine Rede sein. Auch hinsichtlich der Naturalleistungen bestehe zwischen dem Vertragswortlaut und den tatsächlichen Leistungen der Übernehmer ein Mißverständnis, die es überdies verabsäumten, die einfachsten sanitären Voraussetzungen für die Klägerin zu erhalten bzw. zu schaffen. Somit sei das Bestehen eines Nichtvertragsfalles zugrunde zu legen. Da das Erstgericht entsprechend seiner Rechtsansicht zur Frage der Höhe der Geldablöse nicht Stellung genommen habe und die Fragen, auf welche Leistungen im einzelnen sich die Geldablöse erstrecken solle, ab wann diese zu leisten sei und wie die seit Klageeinbringung tatsächlich empfangenen Naturalleistungen zu berücksichtigen seien, erörtert werden müßten, sei die Rechtssache nicht spruchreif.

Der Oberste Gerichtshof gab dem Rekurs der Beklagten gegen diesen Aufhebungsbeschluß nicht Folge.

Rechtliche Beurteilung

Aus der Begründung:

Die Beklagten machen im wesentlichen geltend, es sei davon auszugehen, daß nach den Feststellungen die Klägerin hinsichtlich der von den Beklagten nicht erbrachten Ausgedingsleistungen kein Verlangen nach diesen gestellt habe und daß die Beschimpfungen durch den Erstbeklagten nicht sehr häufig gewesen seien, weshalb das Erstgericht zu der Überzeugung gelangt sei, daß sich die Streitparteien soweit als möglich aus dem Wege gehen. Wenn aber, wie vom Berufungsgericht zu Recht angenommen, das persönliche Verhältnis der Vertragsteile im Vordergrund stehe, sei nicht einzusehen, warum das Verhalten der Klägerin sowie der Umstand, daß es auch früher im Zusammenhang mit ihr Streit gegeben habe, "rechtlich nicht zu hoch zu veranschlagen" seien. Da die Beklagten das gespannte Verhältnis zur Klägerin nach den Ergebnissen des Vorprozesses nicht verschuldet hätten und eine entscheidende Verschlechterung der Situation, die an Unzumutbarkeit heraufführe, nicht festgestellt worden sei, vielmehr von den im Hause üblicherweise herrschenden Gepflogenheiten ausgegangen werden müsse, könne auch nunmehr von einem durch die Beklagten verschuldeten Unvergleichsfall nicht die Rede sein. In Ermangelung eines derartigen Verschuldens fehle dem klagsgegenständlichen Schadenersatzanspruch die rechtliche Grundlage.

Dem Rekurs kann nicht beigegeben werden. Richtig ist, daß nach herrschender Lehre (vgl. Klang[2] II, 631 Ehrenzweig[2] II/1, § 387 unter III; Gschnitzer, Sachenrecht, 161; Piegler in OJZ 1956, 564) und ständiger Rechtsprechung (SZ 23/305; SZ 31/150; EvBl. 1970/90; EvBl. 1971/248; NZ 1970, 127; 1 Ob 110/73 u. a. m.) der Ausgedingsberechtigte in einem von den Ausgedingsverpflichteten verschuldeten Unvergleichsfall die Ablösung des Naturalausgedinges in Geld verlangen kann; dabei macht es keinen Unterschied, ob eine solche Umwandlung bereits im Übergabevertrag ausdrücklich vorgesehen wurde oder nicht. Ein Unvergleichsfall liegt vor, wenn dem Ausgedingsberechtigten der Genuß des Naturalausgedinges nach dem Verhalten der Ausgedingspflichtigen billigerweise nicht zugemutet werden kann. Daher stellt jedes Verhalten, das dem Ausgedingsberechtigten den Genuß des Naturalausgedinges billigerweise unzumutbar macht, bereits ein Unvergleichsfall bewirkendes Verschulden des Ausgedingspflichtigen dar (vgl. SZ 19/105; NZ 1970, 127). Somit ist jede unfreundliche Haltung, die jenes Maß an Takt- und Lieblosigkeiten, die nach allgemeiner Lebenserfahrung auch sonst in einem Familienverband auftreten können (vgl. Piegler, ÖJZ 1956, 564), übersteigt, sofern es durch den Ausgedingsberechtigten nicht geradezu provoziert wird, eine Vertragsverletzung und begründet damit ein Verschulden des Verpflichteten. Nur vereinzelt gebliebene gelegentliche Akte unfreundlichen Verhaltens (2 Ob 550/55) hingegen erscheinen dem Ausgedingsberechtigten zumutbar. Auch eine einzige, wenn auch gröbliche Vertragsverletzung muß nicht immer den Unvergleichsfall herbeiführen (6 Ob

129/70 u. a. m.), doch sind auch bei Bestehen eines "gespannten Verhältnisses" zwischen den Vertragsteilen die aus dem Verträge verpflichteten übernehmer zur entsprechenden ordnungsgemäßen und liebevollen Wartung und Pflege (vgl. hierzu Punkt 3 des Übergabsvertrages), somit jedenfalls zur anständigen Begegnung gegenüber dem Übergeber verpflichtet. Daß sich die Beklagten eines derartigen Verhaltens gegenüber der Klägerin befleißigen, behaupten sie selbst nicht. Sie meinen bloß, daß ein unbestimmtes, länger zurückliegendes Verhalten der Klägerin sowie der Umstand, daß es auch früher im Zusammenhang mit ihr Streit gegeben habe, zu ihren Gunsten zu berücksichtigen sei, und übergehen dabei völlig die Tatsache, daß es im gegenständlichen Verfahren an jeglicher Feststellung mangelt, wonach die Klägerin ein Verhalten gesetzt habe, das den Beklagten ihre Verpflichtung zur anständigen Begegnung geradezu unmöglich gemacht hätte. Hingegen stellte das Erstgericht ausdrücklich fest, daß der Erstbeklagte die Klägerin mehrmals beschimpfte und daß es insbesondere zu Ostern 1972 im Zusammenhang mit der Bezahlung einer unbeglichenen Rechnung, betreffend das Begräbnis des Ehegatten der Klägerin, zu einer schweren Auseinandersetzung kam. Schon dieses Verhalten der Beklagten, insbesondere des Erstbeklagten, stellt deren Verschulden dar und ist im Sinne einer Klagsstattgebung streitentscheidend, nicht jedoch, wie die Rekurswerber meinen, ob die zwischen den Streitparteien bestehende Entfremdung (das "gespannte Verhältnis") durch das Verschulden der Beklagten oder das der Klägerin hervorgerufen wurde. Zu Recht hat daher das Berufungsgericht schon aus diesem Gründe die Voraussetzungen eines Unvergleichsfalles angenommen und dem Erstgericht die Ermittlung der zur abschließenden Beurteilung der Sache noch erforderlichen Umstände aufgetragen. Ob und wie weit sonst noch die Beklagten durch ihr Verhalten den Unvergleichsfall verschuldet haben, kann nach dem Vorgesagten ungeprüft bleiben.