

**Gericht**

OGH

**Entscheidungsdatum**

21.11.1978

**Geschäftszahl**

8Ob167/78

**Norm**

ABGB §1323 Abs1;

ABGB §1323 Abs2;

**Kopf**

SZ 51/163

**Spruch**

Dem Eigentümer einer verkauften, aber noch nicht übergebenen Sache steht als dinglich Berechtigtem grundsätzlich der sich aus der Beschädigung dieser Sache ergebende Ersatzanspruch gegen den Schädiger zu

Der Geschädigte kann grundsätzlich die angemessenen Reparaturkosten verlangen; es bleibt ihm überlassen, ob und wie er die Reparatur durchführen läßt

OGH 21. November 1978, 8 Ob 167/78 (OLG Innsbruck 2 R 130/78; LG Innsbruck 11 Cg 293/77)

**Text**

Am 10. Mai 1971 ereignete sich in R ein von Andreas K verschuldeter Verkehrsunfall, in dessen Verlauf der Genannte als Lenker des vom Erstbeklagten gehaltenen und bei der Zweitbeklagten haftpflichtversicherten Silo-Wagens (behördliches Kennzeichen T 52 510) mit dem erwähnten Kraftfahrzeug gegen das Haus R, U Nr. 3, stieß und dieses beschädigte. Das Haus stand im Unfallszeitpunkt im grundbücherlichen Eigentum der Emma R.

Die Klägerin begehrt unter Bezugnahme auf die Bestimmungen des EKHG und des KFG die gesamtschuldnerische Verurteilung der beiden Beklagten zur Zahlung des Betrages von 198 735.13 S samt 8% Zinsen seit 26. April 1972 im wesentlichen mit folgender Begründung:

Bereits im Jänner 1971 habe die Klägerin mit Emma R über den Ankauf des Hauses R, U Nr. 3, verhandelt. Dabei sei hinsichtlich der wesentlichen Punkte des abzuschließenden Kaufvertrages Übereinstimmung erzielt und der Kaufpreis mit 3 800 000 S vereinbart worden. Am 7./18. Juni 1971 sei der schriftliche Kaufvertrag abgeschlossen worden. Dabei habe die Klägerin mit der Voreigentümerin Emma R vereinbart, daß der vorgesehene Kaufpreis trotz der infolge des Vorfalles vom 10. Mai 1971 an dem Gebäude eingetretenen Schäden mit 3 800 000 S unverändert bleibe. Dafür aber Emma R ihre Ansprüche auf Ersatz des Gebäudeschadens an die Klägerin übertrage.

Die Beklagten hätten der Klägerin daher folgenden Schaden zu ersetzen:

1. Gebäudeschaden (Reparaturkosten) 164 800 S;
2. Kosten für die Untersuchung des Gebäudes durch Dipl.-Ing. M zur Ermittlung der für die Abwendung einer unmittelbaren Gefahr erforderlichen Sofortmaßnahmen 5 921.20 S;

3. Kosten der Sicherung des Gebäudes 15 113.93;

4. Bestandzinsentgang für die Monate Juli, August und September 1971 12 900 S, insgesamt 198 735.13 S.

Die Beklagten wendeten, soweit dies für das Revisionsverfahren noch von Bedeutung ist ein, daß weder im Vermögen der Emma R noch in dem der Klägerin ein Schaden eingetreten sei, Emma R habe deshalb keinen Schaden erlitten, weil ihr der volle Kaufpreis ausbezahlt worden sei. Sie habe daher auch keinen Schadenersatzanspruch an die Klägerin abtreten können. Die Klägerin habe in der Folge das Gebäude tatsächlich abreißen lassen, so daß ihr auch deshalb kein Schaden entstanden sei.

Das Erstgericht wies die Klage hinsichtlich der Sachverständigenkosten von 5921.20 S wegen Unzulässigkeit des Rechtsweges - unbekämpft - zurück, sprach der Klägerin den Restbetrag von 192 813.93 S samt 4% Zinsen seit 26. April 1972 zu und wies ihr Zinsenmehrbegehren ab.

Das Berufungsgericht gab der Berufung der Beklagtenteilweise Folge und hob das Ersturteil hinsichtlich des zuerkannten Teilbetrages von 12 900 S samt Anhang (Zinsentgang) unter Rechtskraftvorbehalt auf. Im übrigen gab es weder der Berufung der Klägerin noch jener der Beklagten Folge und bestätigte mit Teilurteil den Zuspruch von 179

913.93 samt 4% Zinsen seit 26. April 1972 sowie die Abweisung des Zinsenmehrbegehrens.

Der Oberste Gerichtshof gab der Revision der Beklagten, die, das Teilurteil des Berufungsgerichtes hinsichtlich des bestätigten Zuspruches von 179 913.93 S samt Anhang bekämpften, nicht Folge.

### **Rechtliche Beurteilung**

Aus den Entscheidungsgründen:

Die Feststellungen des Erstgerichtes, auf deren nähere Einzelheiten verwiesen wird, lassen sich, soweit sie im Revisionsverfahren strittig gebliebene Fragen betreffen, kurz wie folgt zusammenfassen:

Anfangs 1971 führte Rechtsanwalt Dr. N als Bevollmächtigter der Emma R mit Rechtsanwalt Dr. A, dem Bevollmächtigten der Klägerin, Verhandlungen betreffend den Verkauf des gegenständlichen Hauses. Im Zuge dieser Verhandlungen kam man schließlich überein, daß die Klägerin von Emma R das Kaufobjekt um den Kaufpreis von 3 800 000 S erwerbe, wobei dieser Kaufpreis im wesentlichen durch Übernahme von Schulden der Emma R durch die Klägerin getilgt werden sollte. Zum Abschluß des schriftlichen Kaufvertrages kam es jedoch erst am 7. bzw. 18. Juni 1971. Die Klägerin beabsichtigte, das Gebäude U Nr. 3 für Bankzwecke zu verwenden. Im Unfallszeitpunkt stand noch nicht fest, ob das Haus für diese Zwecke umgebaut und allenfalls abgerissen und ein neues Gebäude an dessen Stelle errichtet werden sollte. Zwischen Emma R und der Klägerin bzw. deren Vertretern wurde nach dem Unfall vom 10. Mai 1971 vereinbart, daß trotz der bei dem Unfall eingetretenen Gebäudeschäden der vereinbarte Kaufpreis nicht herabgesetzt werde, dafür jedoch die Klägerin berechtigt sein sollte, die Gebäudeschäden im eigenen Namen und auf eigene Rechnung geltend zu machen. Zum Unfallszeitpunkt war das Haus von der Verkäuferin Emma R noch nicht an die Klägerin übergeben worden. Am 21. Juni 1971 beantragte diese bei der Marktgemeinde R als Baubehörde die umgehende Überprüfung des Bauzustandes des Gebäudes und ersuchte dabei, in erster Linie festzustellen, ob eine Sanierung des Gebäudes zur Unterbringung einer Raiffeisenbezirkskasse möglich sei. Weiters wurde in diesem Antrag ersucht, daß die Marktgemeinde R die Baufähigkeit erklären und einen Abbruchbescheid erlassen wolle, wenn eine Instandsetzung für den vorgesehenen Zweck technisch oder wirtschaftlich nicht möglich sei. Erst auf Grund des Ergebnisses des Gutachtens des Dipl.-Ing. M vom 5. Juli 1971 entschloß sich die Klägerin, das Haus abbrechen zu lassen und dort einen Neubau zu errichten. Dementsprechend wurde auch das Verfahren bei der Marktgemeinde R als Baubehörde betreffend die Feststellung des Bauzustandes vorangetrieben und mit rechtskräftig gewordenem Bescheid dieser Behörde vom 29. Juli 1971 u. a. folgendes verfügt:

"... 1. Das Wohnhaus ist bis 30. 9. 1971 zu räumen ...

2. Das Haus ist bis 30. 11. 1971 abzutragen ...".

In der Begründung dieses Bescheides führte die Baubehörde u. a. aus:

"Auf Grund der in der Baubeschreibung angeführten Bauweise und des bei der an Ort und Stelle durchgeführten mündlichen Verhandlung festgestellten Bauzustandes, sowie die durch einen in das Haus gestürzten Lastzug verursachten Schäden, erscheint die Sicherheit der Bewohner und vor allem auch der Straßen- und

Gehsteigbenutzer als nicht mehr gewährleistet. Die durchgeführten Sicherungsarbeiten sind nur für eine kurzfristige Sicherung des Gebäudes gegen Einsturz geeignet.

Da das Gebäude weiters in keiner Weise den Anforderungen eines neuzeitlichen Gebäudes entspricht, eine Generalsanierung mit voller Unterkellerung aber wirtschaftlich keinesfalls vertretbar ist, war die Abtragung des Gebäudes vorzuschreiben und ein Wiederaufbau unter Zurücknahme der straßenseitigen Hausflucht anzuordnen. Dies umso mehr, als dadurch eine Verbreiterung der an dieser Stelle besonders engen Straße ermöglicht wird ..."

In seiner rechtlichen Beurteilung führte das Erstgericht aus:

Schon vor dem gegenständlichen Unfall sei ein mündlicher Kaufvertrag zwischen Emma R und der Klägerin zustande gekommen. Da das Kaufobjekt zum Unfallszeitpunkt noch nicht an die Käuferin übergeben gewesen sei, habe die Verkäuferin Emma R mangels anderslautender Einigung bis zur Übergabe die Gefahr der Beschädigung des Kaufobjektes getragen. Das bedeute, daß die Klägerin berechtigt gewesen wäre, von Emma R infolge der bei dem Unfall eingetretenen Gebäudeschäden einen entsprechenden Abzug vom Kaufpreis zu verlangen. Diesbezüglich habe man sich aber dahingehend geeinigt, daß Emma R den ursprünglich vereinbarten Kaufpreis ungekürzt bekomme, die Klägerin jedoch berechtigt sei, die Schadenersatzforderung der Emma R aus dem gegenständlichen Unfall im eigenen Namen und auf eigene Rechnung geltend zu machen. Entgegen der Ansicht der Beklagten sei somit die Aktivlegitimation der Klägerin gegeben. Es könne auch keine Rede davon sein, daß es hier deshalb nicht zum Eintritt eines Schadens gekommen sei, weil das Gebäude abgerissen wurde. Im Zeitpunkt des Unfalls sei noch gar nicht festgestanden, ob das Gebäude durch Umbauarbeiten für Bankzwecke adaptiert oder ob an dessen Stelle ein Neubau errichtet werden sollte. Bei der Beurteilung von Schadenersatzansprüchen sei aber nur auf den Zeitpunkt des Schadenseintrittes abzustellen und nicht auf spätere Zeitpunkte. Aus diesem Grunde sei es auch völlig unerheblich, daß das Gebäude später tatsächlich abgerissen wurde. Durch den Unfall sei an dem Gebäude ein Schaden in Höhe des festgestellten Reparaturaufwandes von 164 800 S eingetreten. Um sich die selbständige Geltendmachung dieses ihres Schadenersatzanspruches zu ersparen, habe Emma R diesen an die Klägerin abgetreten, welche dafür wiederum von einer Verringerung ihrer Kaufpreisleistung um diesen Schadenersatzbetrag abgesehen habe. Daß das Gebäude auch ohne die unfallsgegenständlichen Beschädigungen hätte abgerissen werden müssen, stehe keineswegs fest. Aus dem Gutachten des Sachverständigen Dipl.-Ing. B ergebe sich vielmehr, daß der Bauzustand des Gebäudes durchschnittlich und lediglich der Erhaltungszustand schlecht gewesen sei. Das bedeute also, daß nur die entsprechenden Erhaltungsarbeiten durchgeführt hätten werden müssen.

Auf Grund der unfallskausalen Beschädigungen des Gebäudes habe dieses vorerst provisorisch abgesichert werden müssen, um es vor Einsturz zu bewahren. Die diesbezüglich mit 15 113.93 S festgestellten Kosten seien daher ebenfalls unfallskausal und von den Beklagten zu ersetzen.

Das Berufungsgericht übernahm die erstrichterlichen Feststellungen und trat dessen rechtlicher Beurteilung bei.

Demgegenüber halten die Beklagten in ihrer Revision an ihrem eingangs wiedergegebenen Prozeßstandpunkt fest. Ihre Ausführungen sind jedoch nicht stichhältig.

Die Rechtsrüge ist, soweit sie nicht von dem von den Vorinstanzen festgestellten Sachverhalt ausgeht, nicht gesetzmäßig ausgeführt und in diesem Umfang unbeachtlich. Ausgehend von den Feststellungen der Vorinstanzen ist sie nicht gerechtfertigt.

Nach den Feststellungen bestand im maßgeblichen Zeitpunkt des Unfalls zwischen der Liegenschaftseigentümerin Emma R und der Klägerin wohl Einigung über Kaufpreis und Kaufgegenstand, doch war dieser noch nicht an die Klägerin übergeben und Emma R noch Eigentümerin der vom Lenker der Beklagten beschädigten Sache im Zeitpunkt der Schadenszufügung. Bei der hier in Frage stehenden Sachbeschädigung besteht die Rechtswidrigkeit der Handlung des Schädigers in der Verletzung der besonderen Schutznormen des Straßenverkehrsrechtes, für die die Beklagten als Halter bzw. Haftpflichtversicherer einzustehen haben, die jedenfalls auch den Schutz des Eigentümers der beschädigten Sache bezwecken. Dem Eigentümer einer verkauften, aber noch nicht übergebenen Sache steht grundsätzlich als dinglich Berechtigtem der sich aus der Beschädigung einer Sache ergebende Ersatzanspruch gegen den Schädiger zu (vgl. Bydlinski, Kommentar z. ABGB, Lieferung 106, 604; Koziol, Österr. Haftpflichtrecht II, 19, 20, 26 f.; 8 Ob 228/72 u. a.). Die Forderung auf Ersatz des Schadens entsteht bereits mit dem Ereignis, welches den Schaden verursachte (6 Ob 205/72 u. a.). Auszugehen ist hiebei von der Bestimmung des § 1323 ABGB, wonach ein Schaden grundsätzlich durch Wiederherstellung des Zustandes vor der Beschädigung gutzumachen ist. Dies bedeutet, daß bei der Beschädigung einer Sache die Ersatzleistung regelmäßig in der Reparatur dieser Sache besteht. Daß diese Reparatur im maßgeblichen Zeitpunkt der Schadenszufügung unmöglich oder im Hinblick auf den niedrigen Zeitwert der beschädigten Sache untunlich gewesen wäre, ist weder behauptet worden (8 Ob 213/72 u. a.) noch

hervorgekommen. Der Beschädigte kann grundsätzlich die angemessenen Kosten der Reparatur verlangen und es bleibt ihm überlassen, ob und wie er die Reparatur durchführen läßt (vgl. ZVR 1961/115; ZVR 1971/125; ZVR 1971/155, ZVR 1976/11 u. v. a.). Daran ändert - wie der OGH in seiner einen gleichgelagerten Fall betreffenden Entscheidung 8 Ob 228/72 ausgesprochen hat - auch nichts die Tatsache, daß die Eigentümerin im vorliegenden Falle die beschädigte Sache vor dem Unfall verkauft hat. Da die Beschädigung noch vor deren Übergabe an die Käuferin erfolgte, hatte die Verkäuferin die Gefahr der für sie zufälligen Beschädigung des Kaufgegenstandes gegenüber dem Käufer zu tragen. Emma R stand daher gegen die Beklagten ein Anspruch auf Ersatz der Reparaturkosten hinsichtlich der von diesen zu vertretenden Beschädigung ihres Hauses zu, der von den Vorinstanzen unter Berücksichtigung des vor dem Unfall bestandenen Bauzustandes mit 164 800 S festgesetzt wurde. Mit diesem Betrag hätte Emma R den früheren Zustand ihres Hauses vor der Unfallsbeschädigung wiederherstellen können und damit ihrer vertraglichen Pflicht gegenüber der Käuferin nachkommen können, den Kaufgegenstand in jenem Zustand, in dem er sich im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses befand, zu übergeben (7 Ob 243/73 u. a.). Andernfalls hätte sie sich eine entsprechende Minderung des Kaufpreises (§ 1064 ABGB) gefallen lassen müssen. Es kann daher, wie die Vorinstanzen zutreffend erkannt haben, die Auffassung der Beklagten nicht geteilt werden, daß Emma R durch den Unfall kein Schaden entstanden ist. Es stand den Parteien des Kaufvertrages frei zu vereinbaren, es ungeachtet der von den Beklagten zu vertretenden Beschädigung des Kaufgegenstandes beim ursprünglichen Kaufpreis zu belassen und dafür im Wege einer Zession die aus der Sachbeschädigung erfließenden Ersatzansprüche der Verkäuferin auf die Käuferin zu übertragen. Durch diese Zession wurde weder der Charakter der Forderung noch die Stellung der Ersatzpflichtigen verändert. Da die Rechte des Übernehmers mit den Rechten des Übertragers in Rücksicht auf die überlassene Forderung eben dieselben sind (§ 1394 ABGB), steht der Klägerin auf Grund der Abtretung der aus der Sachbeschädigung erfließenden Schadenersatzansprüche der Emma R der Anspruch auf Ersatz der Reparaturkosten in gleicher Weise zu, wie er Emma R zugestanden ist. Der Inhalt der abgetretenen Forderung bestimmt sich nach dem Inhalt der Forderung, die dem Überträger gegen den Schuldner zustand (7 Ob 606/77 u. a.). Daran vermag der Umstand nichts zu ändern, daß sich die Klägerin in der Folge entschloß, das Haus abreißen zu lassen und ein neues aufzubauen.

Die von der Revision angestellten Überlegungen über eine angebliche Bereicherung der Klägerin sind schon als dem Neuerungsverbot widersprechend unbeachtlich.

Da die Revision über die Kosten der einstweiligen Sicherung des durch den Unfall einsturzgefährdeten Gebäudes keinerlei Ausführungen enthält, genügt es diesbezüglich auf die zutreffenden Gründe der Vorinstanzen zu verweisen.