



NEWSLETTER VOM 20.2.2020

VERLASSENSCHAFTSVERFAHREN

Sehr geehrte Leserin, sehr geehrter Leser!

Unser diesmaliger Newsletter widmet sich einer aktuellen Entscheidung des Obersten Gerichtshofs im Zusammenhang mit der Auslegung eines Kaufvertrages.

In der Entscheidung 4 Ob 99/19s hatte der Oberste Gerichtshof einen Sachverhalt zu beurteilen, bei welchem im Rahmen eines Verlassenschaftsverfahrens ein Haus aus der Verlassenschaft verkauft wurde. Nach einem eingeholten Sachverständigengutachten waren die im Haus befindlichen Gegenstände allesamt **wertlos**. Der Verkauf sollte daher in ungeräumtem Zustand erfolgen. Im Kaufvertragstext wurde festgehalten, dass die Liegenschaft „mit allem tatsächlichen Zubehör“ verkauft wird. Weiters fand sich die Formulierung, dass der Vertragsgegenstand von der Verkäuferseite nicht geräumt, sondern mit allen darin verbleibenden Fahrnissen (Gegenständen) übergeben wird.

In weiterer Folge fanden die Käufer im Haus 3 Kleinbetragssparbücher der Verstorbenen mit einem Guthabenstand von jeweils rund € 10.000,00.

In dem angestregten Gerichtsverfahren beehrten die Erben von den Käufern des Hauses die Herausgabe der Sparbücher. Die Käufer stellten sich hingegen auf den Standpunkt, dass die Sparbücher „mitverkauft“ worden seien.

Beide Vorinstanzen folgten der Argumentation der Käufer und wiesen die Klage ab. Begründet wurden diese Entscheidungen damit, dass von dem Verkauf sämtliche im Haus befindlichen beweglichen körperlichen Sachen umfasst seien, also auch die als Inhaberpapiere zu qualifizierenden Kleinbetragssparbücher.

Der Oberste Gerichtshof (OGH) änderte diese Entscheidungen jedoch ab und gab dem Herausgabebegehren statt. Begründend führte der OGH aus, dass bei redlicher Auslegung der vorliegenden Vereinbarung, die der Verkäuferseite die Räumung ersparen sollte, der Begriff „Fahrnisse“ sich nur auf das im Sachverständigengutachten als wertlos geschätzte Mobiliar bezog, nicht hingegen auf verborgene Sparbücher.

Diese Entscheidung führt plakativ vor Augen, dass bei der Vertragserrichtung besonders darauf Bedacht zu nehmen ist, ob und inwiefern allenfalls verborgene (Wert-)Gegenstände von den mitüberegebenen beweglichen körperlichen Sachen umfasst sein sollen oder eben nicht.

Aus diesem Grund steht unsere Kanzlei unseren Klienten nicht nur für Vertragserrichtungen aller Art, sondern auch für entsprechende Prozessführungen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Rechtsanwaltskanzlei
Mag. Thomas Nitsch
Dr. Sacha Pajor
Dr. Philipp Zöllner
Rechtsanwälte OG

E-mail: kanzlei@npz-recht.at
<http://www.npz-recht.at>

Falls Sie keine Zusendungen dieser Art mehr wünschen, teilen Sie uns dies bitte unter kanzlei@npz-recht.at mit!

Impressum: Medieninhaber und Herausgeber:
N / P / Z Rechtsanwälte OG, Verteidiger in Strafsachen
Hauptstraße 48, 2340 Mödling
FN 453185z
UID Nr. ATU 71249437
Mitglieder der Rechtsanwaltskammer Niederösterreich