

13. 1. Wofür hat der eigenmächtige Verwalter fremden Gutes einzustehen?

2. Ist eine Vereinbarung des Hauptschuldners mit dem Gläubiger, daß dieser von einer Vollstreckung gegen ihn absehen und nur gegen den Pfandschuldner vorgehen solle, diesem gegenüber ein zum Schadenersatz verpflichtendes Verhalten gegen die guten Sitten?

ABGB. §§ 879, 1035, 1040, 1295.

VIII. Zivilsenat. Beschl. v. 27. Mai 1940 i. S. F. G. (Kl.) m. F. G. (Bekl.). VIII 39/40.

I. Landgericht Wien.

II. Oberlandesgericht baselstf.

Als die Ehe zwischen der Klägerin und dem Beklagten noch bestand, erwarben sie zwei Liegenschaften G. 1001 und 1798 in G. je zur Hälfte. Im Jahre 1933 wurde ihre Ehe aus Verschulden beider Teile geschieden. Auf beiden Liegenschaftshälften war für eine Darlehensforderung der S. von rund 20000 S. auf Grund der Schuld- und Pfandbestellungsurkunde vom 1. Oktober 1930 das Pfandrecht einverleibt. Die S. hat zur Hereinbringung ihrer Forderung die Zwangsversteigerung beider Liegenschaften eingeleitet. Am 7. Juni 1935 wurde die der Klägerin gehörige Hälfte der Liegenschaft G. 1798 versteigert und vom Beklagten für 6360 S. erstanden; am 20. März 1936 wurde auch die ihr gehörige Hälfte der Liegenschaft G. 1001 versteigert und ebenfalls vom Beklagten, und zwar für 20100 S., erstanden. Der Meistbotserlös fiel zum größten Teil der S. zur Tilgung ihrer Hypothekensforderung zu.

Die Klägerin behauptet, daß der Beklagte sie vom Tage der Ehescheidung an von der Verwaltung der gemeinsamen Liegen-

schaften ausgeschlossen, gegen ihren Willen die ausschließliche Verwaltung an sich genommen, eine Vermietung oder sonstige Verwertung der Wohn- und Geschäftsräume jedoch unterlassen habe. Sie behauptet, daß eine bestimmte, besonders günstige Verwertung möglich gewesen wäre, und begehrt deshalb einen Ersatzbetrag von 22447,50 RM. nebst Zinsen. Sie behauptet ferner, daß die Forderung der S., zu deren Hereinbringung ihre Niegenenschaftshälften versteigert wurden, sachlich nur den Beklagten betroffen habe und daß sie selbst nur der Form nach Schuldnerin gewesen sei. Diese der Form nach eigene, sachlich fremde Schuld sei aus dem Erlös ihrer Niegenenschaftshälften bezahlt worden. Deshalb begehrt sie vom Beklagten den Ersatz des Betrages, der aus ihrem Vermögen für die sachlich ihn allein treffende Schuld bezahlt worden sei, in Höhe von 16368,18 RM. nebst Zinsen. Sie behauptet ferner, daß der Beklagte während des Vollstreckungsverfahrens mit der S., die ursprünglich auch in seine Niegenenschaftshälften vollstrecken wollte, ein Übereinkommen getroffen habe, daß diese die Vollstreckung in seine Niegenenschaftshälften einstelle und bloß gegen die Klägerin fortführe. Das habe die S. auch getan. Statt die Klägerin von ihrer nur der Form nach bestehenden Haftung zu befreien, habe der Beklagte dies dazu benützt, ihre Niegenenschaftshälften zu einem Preise zu erstehen, der weit unter dem Schätzwerte gewesen sei; dadurch habe er sie um einen Betrag von 10044,07 RM. nebst Zinsen geschädigt, den sie ebenfalls ersetzt verlange. Der Beklagte habe somit durch seine eigenmächtige und schlechte Verwaltung ihrer Niegenenschaften die Erlangung von Erträgen unmöglich gemacht, aus denen Zahlungen an die S. hätten geleistet werden können, um die Fälligkeit der Forderung und die Zwangsversteigerung zu vermeiden; er habe, als es zur Vollstreckung der Forderung gekommen sei, durch sein Übereinkommen mit der Gläubigerin erreicht, daß diese bloß gegen sie, die nur der Form nach Schuldnerin gewesen sei, vollstreckt habe, und er habe dies sogar dazu ausgenützt, um, statt selbst seine Schuld zu bezahlen, diese aus dem Vermögen der nur der Form nach haftenden Mitschuldnerin zu tilgen und ihre Niegenenschaften zu einem Preise weit unter dem Schätzwerte zu erlangen. Dies habe das Ergebnis gehabt, daß sie durch das Vorgehen des Beklagten ihren Besitz verloren habe und aus ihrem Eigentum seine Schuld habe bezahlen müssen.

Beide Vorbergerichte haben die Klage wegen des ersten und dritten Anspruchs durch Teilurteil abgewiesen. Die Revision der Klägerin führte zur Aufhebung und Zurückverweisung.

Gründe:

Der Aufbau der Klage zeigt, daß alle Ansprüche in einem inneren Zusammenhange stehen und insbesondere die Beantwortung der Frage, ob der Beklagte im Vollstreckungsverfahren gegen die guten Sitten verstoßen hat, davon abhängt, ob die Schuld an die S. tatsächlich bloß der Form nach eine Schuld der Klägerin, sachlich jedoch eine Schuld des Beklagten war. Es war deshalb verfehlt, daß das Erstgericht nur über die Ersatzforderungen wegen der Verwaltung und wegen Schädigung durch Mächenschaften bei der Vollstreckung verhandelt und durch Teilurteil entschieden hat. Die Folge war, daß das Erstgericht den Sachverhalt aus dem Gesichtspunkte sittenwidrigen Handelns nicht hinreichend überprüfen konnte. Das Verfahren war daher schon insofern mangelhaft, als die Sache noch nicht spruchreif war. Aber auch die Entscheidung über die Ersatzpflicht wegen schlechter Verwaltung beruht infolge unrichtiger rechtlicher Beurteilung auf einem mangelhaften Verfahren. Die Vorbergerichte haben bloß die Frage geprüft, ob die von der Klägerin behaupteten günstigen Verwertungsmöglichkeiten bestanden haben. Da sie dies nicht als erwiesen annahmen, haben sie das Begehren auf Ersatz des durch schlechte Verwaltung herbeigeführten Schadens überhaupt abgewiesen. Dabei haben sie zwei Fragen unberücksichtigt gelassen.

Zunächst war klarzustellen, ob dem Beklagten nach der Scheidung der Ehe die Verwaltung des gemeinsamen Liegenschaftsbesitzes übertragen worden ist oder ob er sich, wie die Klägerin behauptet, die Verwaltung des ganzen Besitzes eigenmächtig angemacht und die Klägerin ausgeschaltet hat. Denkbar wäre auch, daß die Ehegatten die Vereinbarung getroffen haben, die Verwaltung räumlich unter sich aufzuteilen, so daß jeder von ihnen unabhängig vom anderen einen bestimmten Teil der Liegenschaften in selbständiger Verwaltung gehabt hätte. Eine solche räumliche Aufteilung wird aber vom Beklagten verneint und auch von der Klägerin bestritten. Es bleibt daher die Frage, ob der Beklagte die ganzen Liegenschaften verwaltet hat und ob er hierzu durch eine Vereinbarung ermächtigt war oder ob er es eigenmächtig gegen den Willen der Klägerin getan hat.

Ist das letztere der Fall, so hat er zumindest für das aufzukommen, was er zu vertreten hätte, wenn ihm die Verwaltung durch Vereinbarung überlassen gewesen wäre (vgl. auch § 837 ABGB.). Hierfür kommen nicht die in §§ 1036 bis 1039 ABGB. enthaltenen Grundsätze der Geschäftsführung ohne Auftrag, wohl aber die Bestimmungen in Betracht, die im Schlußsatz des § 1035 und im § 1040 ABGB. enthalten sind. Nach diesen richtet sich seine Haftung.

In zweiter Reihe ist festzuhalten, daß der Verwalter einer Liegenschaft die gewöhnlich mögliche Verwertung und Erzielung von Erträgen zu vertreten hat. Behauptet er, daß eine derartige Verwertung unmöglich war, so hat er dies zu beweisen. Erst wenn derjenige, dessen Gut er verwaltet, die Behauptung aufstellt, daß eine über das gewöhnliche Maß hinausgehende, besonders günstige Verwertung möglich gewesen, vom Verwalter jedoch schuldhaft unterlassen worden sei, trifft den Behauptenden die Beweislast. Mißlingt dieser Beweis, so ist doch die Pflicht des Verwalters zur gewöhnlich möglichen Verwertung und die Haftung für die Erfüllung dieser Pflicht nicht behoben. Die Vorbergerichte haben den Beweis für die besondere von der Klägerin behauptete Verwertungsmöglichkeit nicht als erbracht angesehen. Statt sich mit der Frage zu beschäftigen, ob eine gewöhnliche Verwertungsmöglichkeit bestand und vom Beklagten nicht ausgenutzt wurde, haben sie aus der Tatsache, daß die besondere Verwertungsmöglichkeit nicht nachgewiesen sei, den Schluß gezogen, daß der Beklagte auch nicht dafür einzustehen habe, daß er die gewöhnlich mögliche Verwertung unterlassen hat. Dieser Schlußfolgerung kann nicht zugestimmt werden. Überdies hat die Klägerin selbst den Beweis durch Sachverständige angeboten, daß in den Jahren 1933 bis 1936 eine Vermietung möglich gewesen wäre, sie hat auch den gleichen Beweis dafür angeboten, daß bei einer gewöhnlichen Vermietung der von ihr behauptete Ertrag hätte erzielt werden können. Die Vorbergerichte haben von ihrer Rechtsansicht aus die Frage, welche Verwertung möglich war und welches Erträgnis sie geliefert hätte oder ob jede Verwertungsmöglichkeit ausgeschlossen war, nicht erörtert und den von der Klägerin angebotenen Sachverständigenbeweis nicht durchgeführt. Deshalb ist auch ihr Verfahren mangelhaft geblieben.

Es ist bereits erwähnt, daß die von den Vorbergerichten nicht erörterte Frage, ob die Schuld an die S. bloß eine der Form nach

eigene, sachlich fremde Schuld der Klägerin war, mit der Frage in Zusammenhang steht, ob der Beklagte durch unlauteres Vorgehen im Vollstreckungsverfahren die Klägerin geschädigt hat. War die Schuld an die S. sachlich nur eine Schuld des Beklagten, für welche die Klägerin ihre Liegenschaftshälften bloß als Pfand bestellt hatte, so ist es als ein grober Verstoß gegen die guten Sitten anzusehen, wenn der Beklagte, statt die Klägerin von der Haftung für die ihn sachlich allein treffende Schuld zu befreien, den Gläubiger durch ein Sonderabkommen veranlasste, sich nur aus dem Vermögen des der Form nach haftenden Pfandschuldners zu befriedigen, und wenn er dieses Vorgehen des Gläubigers dazu benutzte, um sich zu einem verhältnismäßig geringen Preise das Eigentum des Pfandschuldners bei der Versteigerung zu verschaffen. Für eine derartige sittenwidrige Schädigung hätte der Beklagte zu haften. Das Berufungsgericht scheint von der Ansicht auszugehen, daß der Beklagte bei seinem Vorgehen nur von seinem Rechte Gebrauch gemacht habe und daß für seine Haftung nur die im Schlusssatz des § 1295 Abs. 2 ABGB. enthaltene Bestimmung in Betracht käme. Dieser Ansicht kann nicht zugestimmt werden. Die angeführte Gesetzesstelle könnte nur auf das Verhältnis zwischen der betreibenden Gläubigerin S. und der Klägerin angewandt werden. Das Verhalten des Beklagten zur Klägerin ist nicht nach dem Schlusssatz des § 1295 Abs. 2, sondern nach dem ersten Satz dieser Gesetzesstelle und nach den Grundsätzen des § 879 Abs. 1 ABGB. zu beurteilen.

Da Feststellungen über die Rechtsbeziehungen beider Streitteile wegen der Schuld an die S. bisher nicht getroffen sind, sind die Urteile der Vorgerichte aufzuheben und ist die Rechtsache zu neuer Verhandlung über sämtliche Klageansprüche zurückzuverweisen.