

## Rückabwicklung nach Wucher und Verzinsung

§§ 877, 1437 ABGB; § 7 WucherG. Für einen Anspruch auf höhere (Vergütungs-)Zinsen als die gesetzlichen gem § 7 Abs 1 WucherG für den Kaufpreisbetrag, den der Verkäufer anlässlich eines erfolgreich wegen Wuchers angefochtenen und nun rückabzuwickelnden Vertrags erhalten hatte, bedürfte es eines besonderen Rechtsgrundes.

Bearbeitet von MARTINA WEIXELBRAUN-MOHR

### Sachverhalt

Die Bekl ist nach erfolgreicher **Anfechtung** eines **Kaufvertrags** über eine Wohnung und einen Abstellplatz wegen Wuchers und *laesio enormis* zur Rückübertragung des Eigentumsrechts an den näher bezeichneten Liegenschaftsanteilen an die Kl verpflichtet.

Hier befasst sich der OGH mit der Frage einer höheren als der im WucherG geregelten Verzinsung der vom bewucherten Teil erhaltenen, rückzuzahlenden Geldleistung bei Rückabwicklung des Kaufvertrags.

Gegenstand des RevVerfahrens ist nur noch die Frage der Höhe der **Verzinsung** des von der Kl an die Bekl Zug um Zug **zurückzuerstattenden Kaufpreises**.

Das **ErstG** entschied dazu, dass die Bekl keinen Anspruch auf Zinsen aus dem von ihr geleisteten Kaufpreis habe, weil die Kl als **redliche Bereicherungsschuldnerin** nicht verpflichtet sei, Zinsen und Früchte herauszugeben. Die Bekl hingegen sei schlechtläubig wegen des von ihr zu verantwortenden Wuchers (betreffend die Wohnung) und der *laesio enormis* (betreffend den Abstellplatz).

Das **BerG** änderte die Entscheidung (teilweise) dahin ab, dass es der Bekl aus dem von der Kl zurückzuerstattenden Geldbetrag für den Zeitraum vom Zahlungstag bis zum Schluss der mündlichen Verhandlung erster Instanz (im Verfahren über die Anfechtung des Kaufvertrags) die gesetzlichen Zinsen von 4% (und nicht die von der Bekl geforderten 7,125%) zuerkannte.

Die Verzinsung der Geldleistung sei geboten, weil aufgrund der Vertragssituation der Streitteile nicht die typische Fallgestaltung vorliege, bei der jeder Vertragspartner den zunächst als äquivalent angesehenen Nutzen der Leistung gehabt habe, womit iS der hRsp eine **Pauschalverrechnung** (iS einer Vereinfachung der wechselseitigen Rückabwicklung bei synallagmatischen Beziehungen) gerechtfertigt sei. Hier habe nicht die Bekl die Kaufsache verwendet, sondern die Kl habe (aufgrund einer nach dem Kaufvertrag vereinbarten Miete) die Wohnung und den Abstellplatz weiterhin genutzt (und die der Bekl dafür geleisteten Mietzinse wurden vom Rückzahlungsbetrag abgezogen). Daher sei § 7 Abs 1 **WucherG** anzuwenden und die Kl habe für die Zeit bis zur Verpflichtung der Bekl zur Zug-um-Zug-Rückübertragung die gesetzlichen Zinsen von 4% aus dem (der Höhe nach unstrittigen) Kaufpreis zu zahlen. Der Bekl, die eine **höhere Verzinsung** daraus ableite, dass sie der Kl das Geld „zur Verfügung gestellt“ habe, „um damit Kredite bei der betreibenden Bank abzudecken“, sei zu erwidern, dass nach den Feststellungen davon auszugehen sei, dass die Kl das bereits in Exekution gezogene Kreditobligo auch sonst von ihrem Konto abgedeckt hätte.

Der OGH wies die aoRev dagegen zurück.

### Bereicherungsrecht

OGH 30. 8. 2024, 5 Ob 96/24i (OLG Innsbruck 1 R 35/24t) Rückabwicklung; Zug-um-Zug-Leistung; Verzinsung; Vergütungszinsen  
EvBl 2025/46

### Aus der Begründung

#### [ Keine erhebliche Rechtsfrage ]

Dass Rsp des OGH zu einem völlig gleich gelagerten Sachverhalt fehlt, begründet noch nicht das Vorliegen einer erheblichen Rechtsfrage (vgl RS0110702; RS0102181; RS0107773). Dies gilt insb dann, wenn die Rechtsfragen vom BerG – wie hier – mit Hilfe **vorhandener Leitlinien** höchstgerichtlicher Rsp beurteilt wurden (vgl RS0042742 [T 13]; RS0042656 [T 48]).

Nach der Auflösung eines Vertrags durch Anfechtung hat gem § 877 ABGB jeder Teil alles zurückzustellen, was er aus dem Vertrag zu seinem Vorteil erhalten hat. Die Rechtsfolgen im Einzelnen richten sich nach allgemeinem **Bereicherungsrecht** (RS0016321; RS0016328). Der Benutzer hat ein dem verschafften Nutzen angemessenes Entgelt zu entrichten (RS0019850). Der **redliche Benützer** hat grundsätzlich den Vorteil zu vergüten, der nach seinen subjektiven Verhältnissen entstanden ist (RS0020150 [T 5]; RS0019883 [T 10]).

Nach der vom BerG erwähnten stRsp ist bei der Kondition von Leistungen aus gegenseitigen Verträgen, bei denen die Parteien regelmäßig von der Annahme einer **Äquivalenz der beiderseitigen Leistungen** ausgehen, eine Verpflichtung des redlichen Besitzers, die nach der Herstellung des Austauschverhältnisses bezogenen Früchte und Nutzungen herauszugeben, zu verneinen. Der redliche Empfänger des Kaufpreises aus einem schwebend unwirksamen Vertrag darf nach dem Wegfall des Rechtsgrundes die Zinsen behalten, wenn auch der Käufer in der Zwischenzeit in den als äquivalent angesehenen Genuss der Kaufsache gekommen ist (RS0010214; *Leupold* in *Schwimmann/Neumayr*, ABGB-Taschenkommentar<sup>6</sup> § 1437 Rz 12 mwN).

#### [ Vergütungszinsen ]

Der Schuldner einer Geldleistung hat – sofern die erwähnte Pauschalverrechnung der jeweils bezogenen Früchte und Nutzungen nicht zur Anwendung kommen kann – „Vergütungszinsen“ (Zinsen aus einer ohne Rechtsgrund geleisteten und daher **zurückzuerstattenden Geldsumme**; vgl RS0032078) zu zahlen; dies in Höhe der gesetzlichen Zinsen (RS0032078 [T 2]; nach *Riedler* [in *Schwimmann/Kodek*, ABGB<sup>5</sup> § 877 Rz 21 mwN] hat der redliche Konditionsschuldner die Zinsen idR nur dann zu vergüten, wenn er sie tatsächlich bezogen hat, oder bei objektivem Verzug).

Die Kl hat die vom BerG ihr auferlegte Vergütung der erhaltenen Geldleistung in Höhe **der gesetzlichen Zinsen** von 4% nicht beanstandet. Erörterungen zur – damit nur noch theoretischen – Frage der Verzinsung der von ihr als redlicher Bereicherungsschuldnerin erhaltenen Geldleistung sind daher entbehrlich (vgl RS0111271).

[ Nutzen der (redlichen) Bereicherungsschuldnerin ]

Die Bekl begründet ihre Auffassung, nach der ihr für den unstrittigen Zeitraum eine höhere Verzinsung (von 7,125%) zustehe, allein damit, dass sich die Kl in dieser Höhe Zinszahlungen erspart habe, weil sie von einer **Zinsbelastung** in diesem Ausmaß **befreit** worden sei. Durch die Überweisung des Geldbetrags, den die Kl zur **Tilgung** einer Kreditverbindlichkeit genutzt habe, die mit 7,125% verzinst war, habe die Kl diesen Nutzen gehabt und wenn sie diesen nicht herausgebe, sei sie „unrechtmäßig bereichert“. Bei dieser Argumentation übersieht die Bekl allerdings, dass sich dem Sachverhalt gerade nicht entnehmen lässt, dass die Bekl der Kl eine Geldsumme zur Abdeckung einer bestimmten Kreditschuld „zur Verfügung stellte“, sondern dass die Bekl die ihr bekannte – detailliert in ihren Ursachen und Folgen festgestellte – finanzielle Zwangssituation der Kl beim Kaufvertragsabschluss über die (von der Kl selbst bewohnte) Wohnung iSd § 879 Abs 1 Z 4 ABGB ausnutzte. Die Geldleistung der Bekl war die Gegenleistung für den Erwerb der im – nunmehr wegen Wuchers betreffend die Wohnung und wegen *laesio enormis* betreffend den Abstellplatz aufgehobenen – Kaufvertrag bezeichneten Liegenschaftsanteile. Ein vereinbarter Zweck der Geldleistung ist einer Zurverfügungstellung zur Abdeckung einer offenen Schuld (etwa durch Gewährung eines Darlehens an die Kl) lässt sich daraus gerade nicht entnehmen. Die Beurteilung des BerG, nach der **kein Rechtsgrund** dafür vorliege, der Kl als redlicher Bereicherungsschuldnerin höhere Vergütungszinsen aufzuerlegen, ist daher nicht korrekturbedürftig.

Anmerkung



Dr. DOMINIK SCHINDL ist Universitätsassistent am Institut für Zivil- und Zivilverfahrensrecht der WU Wien und Rechtsanwaltsanwärter bei der Schneider & Schneider Rechtsanwalts GmbH.

Ist eine Vermögensverschiebung ungerechtfertigt, umfasst der daraus resultierende Bereicherungsanspruch typischerweise auch die Herausgabe gezogener Früchte, bei Geld also insb Zinsgewinne. Sind wechselseitig Leistungen zu erstatten, weil bspw ein Vertrag rückabzuwickeln ist, greift die Judikatur allerdings zu einer vereinfachten Gegenrechnung. Da die Parteien selbst von der Äquivalenz ihrer Leistungen ausgehen, sei idealtypisch anzunehmen, dass die gezogenen Früchte einander aufwögen, weshalb jedenfalls bei Redlichkeit auf deren Ausmittlung verzichtet wird.

Die Rsp hat daher etwa zu Liegenschaftstransaktionen, denen die grundverkehrsbehördliche Genehmigung versagt wird, den Grundsatz entwickelt, dass der „redliche Empfänger des Kaufpreises aus einem schwebend unwirksamen Vertrag [...] nach dem Wegfall des Rechtsgrundes die Zinsen behalten [darf], wenn auch der Käufer in der Zwischenzeit in den als äquivalent angesehenen Genuss der Kaufsache gekommen ist“ (RS0010214; grundlegend krit *Kerschner*, JBl 2001, 756); die daraus resultierenden Ungenauigkeiten nimmt die Judikatur aus prozessökonomischen Gründen in Kauf. Aus der konkreten Bewertung wird so ein abstrakter Ausgleich der beidseitig gezogenen Früchte.

Die Pauschalverrechnung überzeugt allerdings dann nicht, wenn der Grund für die Rückabwicklung der Leistungen gerade deren Inäquivalenz ist: Dann bricht ja schon die Vermutungsbasis dafür weg, dass sich die gezogenen Früchte die Waage halten (*Perner/Spitzer/Kodek*, Bürgerliches Recht<sup>7</sup> 411; vgl auch 10 Ob 2/23 a). Wird der Vertrag wie vorliegend wegen Wuchers und *laesio enormis*

aufgehoben, ist die Annahme, dass die aus den Hauptleistungen gezogenen Früchten annähernd gleichwertig sind, nämlich gerade nicht gerechtfertigt, weshalb 5 Ob 96/24i dem Käufer sehr wohl Zinsen für den zu erstattenden Kaufpreis zuspricht.

Zur Ausmittlung greift der OGH aber wiederum zu einer vereinfachten Berechnungsmethode: Auf Bereicherungsschulden seien nämlich pauschal „Vergütungszinsen“ iHv 4% *pa* zu leisten. Für den Wucher ergibt sich das aus § 7 Abs 1 WucherG, wonach „Geldzahlungen mit den gesetzlichen Zinsen [...] zurückzuerstatten“ sind; ähnlich ordnen etwa § 4 Abs 1 Z 1 KSchG oder § 27 Abs 3 MRG die Verzinsung der jeweiligen Kondition an. Nach der neueren Rsp sind Bereicherungsansprüche aber ganz generell und damit auch dann zu verzinsen, wenn sich keine explizite Vorschrift findet (RS0031939; RS0032078). Das kann man problematisch finden (krit etwa *Plieseis*, Verzugszinsen 153), ist aber seit 4 Ob 584/87 *state of the art* in der Judikatur. Die Entscheidung des 5. Senats fügt sich daher auch in dieser Hinsicht friktionslos in die bisherige Rsp ein.

Für zukünftige Fälle bedeutsam könnte sie aber sein, weil sie die Frage aufwirft, ob Vergütungszinsen zwingend 4% *pa* betragen oder es sich dabei nur eine – in eine oder beide Richtungen widerlegliche – Vermutung handelt:

- ▶ Der Nachweis einer höheren Bereicherung ist dem Gläubiger konkret zwar nicht gelungen; dass sich der OGH damit auseinandersetzt, ist aber wohl dahingehend zu verstehen, dass er den Einwand grundsätzlich für zulässig hält. Das dürfte nicht nur der allgemeinen Rsp zu Vergütungszinsen entsprechen (etwa 6 Ob 51/21 z), sondern passt auch zur hA zu jenen Fällen, in denen das Gesetz selbst eine Verzinsung anordnet (zu § 7 WucherG *Werderitsch/Schweiger* in *Schwimmann/Kodek*<sup>5</sup> § 7 WucherG Rz 5; für § 4 Abs 1 Z 1 KSchG *Rummel* in *Krejci*, Handbuch KSchG 315 [316]; *Kathrein/Schoditsch* in *KBB*<sup>7</sup> § 4 KSchG Rz 2; aA zu § 27 Abs 3 MRG [keine über die gesetzliche hinausgehende Verzinsung] aber 1 Ob 543/88 und dazu krit *Graf*, JBl 1990, 350 [354f]).
- ▶ Damit bleibt noch die Frage, ob spiegelbildlich auch der (redlichen) Schuldnerin die Möglichkeit offensteht, eine geringere Bereicherung einzuwenden. In seiner bisherigen Rsp zu Vergütungszinsen hat der OGH diesen bereicherungsrechtlich an sich naheliegenden Einwand nicht zugelassen, der 5. Senat scheint ihn vorliegend aber sogar für § 7 WucherG und damit dann in Erwägung zu ziehen, wenn das Gesetz Vergütungszinsen anordnet (ob *Riedler* in *Schwimmann/Kodek*<sup>5</sup> § 877 ABGB Rz 21, auf den sich der OGH beruft, das auch in solchen Fällen so sieht, ist freilich zweifelhaft, zumal er zu § 4 KSchG darauf verweist, dass hier jedenfalls die gesetzlichen Zinsen zu erstatten sei; gegen einen Nachweis geringerer Bereicherung bei § 4 KSchG etwa auch *Apathy/Frössel* in *Schwimmann/Kodek*<sup>5</sup> § 4 KSchG Rz 6; *Mayrhofer* in *Klang*<sup>3</sup> § 4 KSchG Rz 9). Im Größenschluss müsste das dann aber umso mehr gelten, wenn es für den Zuspruch von Vergütungszinsen ohnehin keine ausdrückliche gesetzliche Grundlage gibt. Wenn man diese Andeutung in 5 Ob 96/24i nicht als unbedeutendes *obiter dictum* abtun will – eine abschließende Stellungnahme war mangels entsprechenden Einwands der Schuldnerin nicht nötig –, lässt sie sich damit womöglich als Ankündigung eines Umdenkens in der Rsp einordnen. Sachgerecht wäre das jedenfalls: Der gesetzliche Zinssatz von 4% *pa* ist im Niedrigzinsumfeld der vergangenen Jahre schon ganz generell bedenklich, bei redlichen Bereicherungsschuldnerin ist ein solches Mindestpauschale aber ganz besonders problematisch (vgl nur *Spitzer* in *FS Neumayr* I 693 [700f]).