

Verbesserung der Straßenbeschaffenheit sowie deren allfällige rechtliche Durchsetzbarkeit im Rahmen der nachbarrechtlichen Immissionsabwehr kann daher nur bei der Ermittlung der Höhe der Preisminderung und nur insoweit Berücksichtigung finden, als sich dies – etwa weil es diesen Mangel als weniger gravierend erscheinen lässt – schon auf den Wert der mangelhaften Sache zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses auswirkt. Darüber hinaus wurde auf die Verkäuferinteressen in der Rsp bisher nur dann Bedacht genommen, wenn sich der Kaufpreis nach der relativen Berechnungsmethode auf Null reduzierte. In diesem Fall könne nur eine Preisminderung bis zu dem Entgelt begehrt werden, das einer dennoch möglichen Nutzung angemessen ist (8 Ob 96/23k).

3. Zusammengefasst ging das BerufungsG von einem richtigen Verständnis der von der Rsp des OGH entwickelten Grundsätze aus. Dessen Einzelfallbeurteilung hält sich im Rahmen dieser Rsp. Daher war die ao Rev mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückzuweisen.

Einer weiteren Begründung bedarf es nicht (§ 510 Abs 3 ZPO).

152.

Insichgeschäft über die Auflösung und den sofortigen Neuabschluss eines Mietvertrages

<https://doi.org/10.33196/wobl202512050501>

§ 1007, § 1009, § 1017 ABGB:

Im vorliegenden Fall behauptet keine der vom Doppelvertreter vertretenen Parteien, dass der Abschluss des Mietvertrages nur mit Vorteilen verbunden gewesen wäre und die Gefahr einer Schädigung nicht bestanden hätte oder die Zustimmung ihres aus dem Firmenbuch ersichtlichen zweiten selbständig vertretungsbefugten Geschäftsführers vorgelegen sei. Somit liegt ein unzulässiger Fall des Insichgeschäftes vor.

OGH 11. 12. 2024, 6 Ob 55/24t – Zurückweisung der außerordentlichen Revision (LGZ Wien 39 R 167/23g)

Das ErstG gab der Räumungsklage mangels Abschlusses eines Mietvertrags zwischen den Parteien statt. Das BerufungsG gab der Berufung des Bekl Folge und wies die Klage ab.

Die ao Rev der Kl ist nicht zulässig.

Aus der Begründung:

1. Die Kl tritt der Beurteilung des BerufungsG, im Jahr 2016 sei ein Mietvertrag über die verfahrensgegenständliche Wohnung zwischen den Parteien zustande gekommen, in ihrer ao Rev nicht (mehr) konkret entgegen. Sie erblickt eine Rechtsfrage von erheblicher Bedeutung aber darin, dass das BerufungsG nicht von einer Auflösung dieses Mietvertrags ausgegangen sei. Es sei ein vom Bekl als selbständig vertretungsbefugter Geschäftsführer sowohl der Kl als auch einer anderen GmbH unterfertigter Mietvertragsentwurf des Jahres 2020 über das verfahrensgegenständliche Mietobjekt „vorgelegen“, wodurch der Mietvertrag mit dem Bekl aufgelöst worden sei.

Damit wird eine Rechtsfrage von erheblicher Bedeutung schon deshalb nicht dargetan, weil die Kl in ihrer Argumentation zur Vertragsauflösung die Rsp zur Doppelvertretung außer Acht lässt:

2.1. Ein Fall einer Doppelvertretung, wenn also ein Vertreter für zwei Vertretene, für die er vertretungsberechtigt ist, ein Geschäft abschließt, ebenso wie das Selbstkontrahieren im engeren Sinn werden unter dem Oberbegriff des Insichgeschäftes zusammengefasst (RS0019621). Insichgeschäfte sind nur insoweit zulässig,

als keine Interessenkollision droht und der Abschlusswille derart geäußert wird, dass die Erklärung unzweifelhaft feststeht und nicht unkontrollierbar zurückgenommen werden kann. Sie sind zulässig, wenn das Geschäft dem Vertretenen nur Vorteile bringt, keine Gefahr der Schädigung des Vertretenen besteht oder dieser einwilligt. Soweit die Gefahr einer Interessenkollision droht, handelt der Machthaber bei Doppelvertretung ebenso wie bei Selbstkontrahieren im engeren Sinn insoweit ohne Vertretungsmacht (RS0038756 [T5, T6]; RS0019621 [T3]). Keine Gefahr einer Interessenkollision besteht, wenn der gefährdete Vertretene dem Geschäftsabschluss – sei es durch vorherige Einwilligung, sei es durch nachträgliche Genehmigung – zugestimmt hat. Dabei kann die Zustimmung oder Genehmigung nicht wieder vom Vertreter erteilt werden (6 Ob 95/23y [T15]; RS0019350). Geht es um die Ausübung der Vertretungsmacht des Geschäftsführers einer GmbH, müssen vielmehr – ungeachtet der sonstigen Regelungen der Vertretung – alle übrigen Geschäftsführer zustimmen (6 Ob 298/05z). Ist nur ein einziger Geschäftsführer bestellt, muss entweder ein allfälliger Aufsichtsrat zustimmen oder die Gesellschafter selbst müssen vorher oder nachträglich die Genehmigung erteilen (6 Ob 95/23y [Rz 15]).

2.2. Im vorliegenden Fall behauptet die Kl auch in der ao Rev nicht, dass eine Beendigung des Mietverhältnisses zum Bekl und der Abschluss eines neuen Mietvertrags mit der GmbH für sie nur mit Vorteilen verbunden gewesen wäre, die Gefahr einer Schädigung nicht bestanden hätte oder die Zustimmung ihres aus dem Firmenbuch ersichtlichen zweiten selbständig vertretungsbefugten Geschäftsführers vorgelegen sei.

Daher können darin, dass das BerufungsG nicht von einer wirksamen Beendigung des Mietvertrags zwischen der Kl und der Bekl durch den Abschluss eines neuen Mietvertrags über dasselbe Mietobjekt ausging, eine Abweichung von der höchstgerichtlichen Rsp und eine Rechtsfrage der Qualität des § 502 Abs 1 ZPO nicht erblickt werden.

(...)

153.

Bereicherungsanspruch des Liegenschaftskäufers gegen den Verkäufer bezüglich einer Ersatzleistung (hier aus einer Haushaltsversicherung) nach Zerstörung der als Zubehör mitverkauften Möbel durch Brand

<https://doi.org/10.33196/wobl202512050502>

§ 428, § 1041, § 1447, § 1486 Z 1 ABGB; § 74 VersVG:

Mangels anderer Vereinbarung erfasst die Einverleibung einer Liegenschaft im Grundbuch auch Zubehör und selbständige Bestandteile (hier Möbel). Eines gesonderten Traditionsaktes bedarf es nicht. Der Liegenschaftsverkäufer hat die von der Haushaltsversicherung erhaltene Versicherungssumme dem Verkäufer qua Bereicherung herauszugeben, wobei dieser Anspruch bei Nichtanwendung des § 1486 Z 1 ABGB erst in 30 Jahren verjährt. Auch der unredliche Bereicherungsschuldner hat dem Verkürzten nicht alle Vorteile herauszugeben, wenn er einen gewichtigen eigenen Beitrag geleistet hat.

OGH 9. 9. 2025, 1 Ob 108/25a – Zurückweisung des außerordentlichen Revisionsrekurses (OLG Innsbruck 4 R 52/25s)

Begründung:

Der Bekl und seine Gattin verkauften einer GmbH, deren Geschäftsführer der Kl ist, ihre Liegenschaft mit dem darauf errichtetem Mehrparteienwohnhaus. Eine der sechs Wohnungen in diesem Objekt bewohnten der

Bekl und seine Ehegattin seit 2007 bis zum 5. 11. 2020. An diesem Tag kam es zu einem Brand im Dachboden des Hauses, wobei durch das Löschwasser die vom Bekl und seiner Ehegattin bewohnte Wohnung massiv beschädigt wurde. Der Bekl erhielt aus einem von ihm abgeschlossenen Haushaltsversicherungsvertrag 91.565,96 € für beschädigte Möbel ausbezahlt. Davon entfiel insgesamt der Klagebetrag – wie im Ersturteil näher aufgeschlüsselt – auf näher bezeichnete (Einbau-)Möbel.

Am 5. 8. 2021 (somit nach dem Brandereignis) verkaufte die GmbH die Liegenschaft an ein Ehepaar. Dieses trat sämtliche noch bestehende Ansprüche aus dem Brandschaden bzw alle zustehenden Ansprüche aus der Haushaltsversicherung an den Kl ab.

In seiner Klage vom 3. 1. 2024 begehrt der Kl vom Bekl die Zahlung von 56.456 € sA als diesem vom Haushaltsversicherer für die genannten (Einbau-)Möbel, die als Zubehör mitverkauft worden seien, ersetzten Wert. Der GmbH seien alle Ansprüche aus liegenschaftsbezogenen Versicherungsverträgen abgetreten worden. Der Bekl hafte auch bereicherungsrechtlich.

Der Bekl beantragte die Abweisung der Kl und wendete – soweit im RevVerfahren noch wesentlich – ein, die (Einbau-)Möbel seien nicht Gegenstand des Kaufvertrags gewesen und deren Übergabe an die GmbH sei nicht erfolgt. Der auf Bereicherung gestützte Klageanspruch sei verjährt.

Das ErstG stellte die Klageforderung mit 56.456 € sA als zu Recht und die eingewendeten Gegenforderungen (die nicht Gegenstand des RevVerfahrens sind) als nicht zu Recht bestehend fest und verpflichtete den Bekl zur Zahlung dieses Betrags.

Das BerufungsG änderte dieses Urteil teilweise dahin ab, dass es die Klageforderung als mit 27.301 € zu Recht bestehend, die Gegenforderung hingegen als nicht zu Recht bestehend feststellte, sodass es den Bekl zur Zahlung von 27.301 € sA verpflichtete und ein Mehrbegehren von 29.155 € sA (rechtskräftig) abwies.

Nach dem Kaufvertrag sei das gegenständliche Inventar der vom Bekl zuvor als Eigentümer bewohnten Wohnung als Zubehör der Liegenschaft mitumfasst gewesen. Sachenrechtlich sei von einer Übergabe durch Besitzkonstitut iSd § 428 ABGB auszugehen. Im Kaufvertrag seien weder die Ansprüche aus dem ursprünglichen noch aus dem vom Bekl per 16. 6. 2020 abgeschlossenen Haushaltsversicherungsvertrag an die GmbH zediert worden. Allerdings stehe dem Kl ein Bereicherungsanspruch nach § 1041 ABGB zu. Der Bekl sei Versicherungsnehmer des Haushaltsversicherungsvertrags gewesen, die keine Versicherung für fremde Rechnung iSd § 74 VersVG sei. Da er nicht mehr Eigentümer der Einbaumöbel gewesen sei, dennoch aber den Vorteil hierfür erhalten habe, habe er den Zeitwert der Einbaumöbel in Höhe von 27.301 € herauszugeben. Um diesen Betrag sei der Bekl bereichert.

Mangels Rechtsfragen erheblicher Bedeutung ließ das BerufungsG die o Rev nicht zu.

Das als „Antrag nach § 508 ZPO und ordentliche Revision“ bezeichnete, von den Vorinstanzen im Hinblick auf den Wert des berufsgerichtlichen Entscheidungsgegenstands von mehr als 30.000 € zutreffend als ao Rev behandelte (RS0123405) Rechtsmittel des Bekl zeigt keine erhebliche Rechtsfrage auf.

Aus der Begründung:

1. Zum Besitzkonstitut iSd § 428 ABGB:

1.1. Nach der Rsp verlangt das Besitzkonstitut zwar keine besondere Förmlichkeit, sodass es nicht für Dritte erkennbar sein muss (RS0011187). Korrekturbedürftig könnte allerdings die Auffassung des BerufungsG sein, beim Besitzkonstitut übertrage die Einigung, nämlich der unbedingte Abschluss des Verfügungsgeschäfts, be-

reits das Recht; der dazu zitierte Rechtssatz RS0011190 und die E 4 Ob 536/92 beziehen sich nämlich nicht auf das Besitzkonstitut nach § 428 Halbsatz 1 ABGB, sondern auf die Besitzauflassung (*traditio brevi manu*) iSd § 428 Halbsatz 2 ABGB, wo sich die zur übereignende Sache bereits in der Gewahrsam des Übernehmers befindet.

1.2. Hier kommt es aber auf eine „Traditions-handlung“ in Bezug auf die gegenständlichen (Einbau-)Möbel nicht an. Das BerufungsG ging nämlich mit ausführlicher Begründung davon aus, dass der Bekl und dessen Ehegattin der GmbH diese eingebauten bzw montierten Möbel im Kaufvertrag als Zubehör verkauft hätten. Der Bekl wendet sich dagegen nicht, sondern geht selbst davon aus, dass er und seine Frau „die Liegenschaft samt Zubehör“ um 850.000 € an die GmbH verkauft hätten. Er vermisst nur ein Inventarverzeichnis, aus dem sich entnehmen hätte lassen, ob und welcher Teil des Liegenschaftskaufpreises auf die gegenständlichen Möbel entfiel. Dass diese Möbel – entgegen der Auffassung des BerufungsG – nicht Zubehör der Liegenschaft gewesen wären, behauptet er nicht.

1.3. Zubehör ist zwar grundsätzlich sonderrechtsfähig und teilt nicht notwendig das sachenrechtliche Schicksal der Hauptsache (RS0009891; RS0009914). Allerdings werden sowohl Zubehör wie auch selbständige Bestandteile – mangels anderweitiger Vereinbarung, die hier nicht festgestellt wurde – mit der Hauptsache übereignet, ohne dass es beim Eigentumserwerb einer Liegenschaft einer gesonderten körperlichen Übergabe des Zubehörs bedürfte (5 Ob 52/24v [Rz 35]; 6 Ob 266/11b [Pkt 7.1., 10.2.]; RS0009823).

1.4. Ein solcher Fall liegt hier vor; dass die GmbH (und danach die Ehegatten, an die sie verkaufte) durch Einverleibung im Grundbuch Eigentümer der Liegenschaft wurden, war im Verfahren nicht strittig. Mangels einer anderweitigen Vereinbarung erfasste diese auch Zubehör und selbständige Bestandteile der Liegenschaft, somit auch die hier strittigen Möbel. Eines gesonderten Traditionsaktes (hier durch Besitzkonstitut iSd § 428 ABGB) bedurfte es daher nicht. Auf die behauptete Abweichung von höchstgerichtlicher Rsp kommt es daher letztlich nicht an.

2. Zur Verjährung:

2.1. Der Bekl begründet seinen Verjährungseinwand damit, der Kl habe in der Verhandlung vom 8. 10. 2024 erstmals vorgebracht, selbst wenn der Bekl einen neuen Haushaltsversicherungsvertrag abgeschlossen habe, hafte er ihm für die erhaltene Versicherungsleistung nach § 1447 ABGB und erst am 9. 12. 2024 habe er seinen Anspruch auf unrechtmäßige Bereicherung gestützt.

2.2. Bei dieser Argumentation unterstellt er die (analoge) Anwendung der Verjährungsbestimmung des § 1486 Z 1 ABGB auf den – hier vom BerufungsG angenommenen – Anspruch nach § 1041 ABGB (vgl dazu *Dehn* in KBB⁷ § 1478 Rz 1 mwN; 5 Ob 35/19m [Pkt 4.7.]). Allerdings ist nicht erkennbar, weshalb hier von einer Leistungserbringung (durch die GmbH) in einem gewerblichen, kaufmännischen oder sonstigen geschäftlichen Betrieb iSd § 1486 Z 1 ABGB auszugehen sein soll. Überdies würde nach herrschender Auffassung nur der Anspruch auf die Gegenleistung für Lieferungen oder Leistungen des täglichen Lebens gem § 1486 Z 1 ABGB in drei Jahren verjähren (RS0034306). Die vom Bekl angesprochene Klageänderung nach Ablauf der dreijährigen Frist ist daher rechtlich irrelevant. Eine erhebliche Rechtsfrage zeigt er auch in diesem Zusammenhang nicht auf.

3. Zum (allfälligen) Verwendungsanspruch nach § 1041 ABGB:

3.1. Der Bekl sieht eine Abweichung zur höchstgerichtlichen Rsp nur darin, dass eine Heranziehung von

Bereicherungsgrundsätzen dann ausgeschlossen sei, wenn eine vertragliche Regelung getroffen wurde. Unzulässig sei es, Verträge mit Hilfe des Bereicherungsrechts zu korrigieren. Durch den Zuspruch in Höhe von 27.301 € werde die vertragliche Vereinbarung im Kaufvertrag korrigiert.

3.2. Verwendungsansprüche iSd § 1041 ABGB beruhen nach der Rsp (2 Ob 3/19h [Pkt 1.3.] mwN) auf dem Grundgedanken, dass derjenige, der ohne rechtfertigenden Grund Vorteile aus den einem anderen zugewiesenen Gütern gezogen hat, die erlangte Bereicherung dem „Verkürzten“ herauszugeben hat. Die Klage nach § 1041 ABGB richtet sich somit gegen denjenigen, der eine in diesem Sinn fremde Sache ohne Rechtsgrund zum eigenen Vorteil benützt und sich dabei auch nicht auf eine Leistung des Eigentümers oder sonst Berechtigten stützen kann. Kein Anspruch besteht dann, wenn die Vermögensverschiebung ihren Rechtsgrund im Gesetz oder in einem Vertragsverhältnis findet (RS0020032; RS0020101). Ein Verwendungsanspruch nach § 1041 ABGB ist ausgeschlossen, wenn dem Verkürzten ohnehin ein vertraglicher Anspruch auf Herausgabe des Nutzens zusteht (1 Ob 130/21f [Rz 30]).

3.3. Entgegen der Auffassung des Bekl war der Kl nicht gehalten, sein auf Bereicherung gestütztes Begehren ausdrücklich mit § 1041 ABGB zu begründen: Sachvorbringen zu einer Bereicherung des Bekl durch die Empfangnahme der Versicherungsleistung für die (Einbau-)Möbel, die bereits der GmbH gehörten, lag vor. Dass eine Bereicherung ein Inventarverzeichnis als Beilage zum Kaufvertrag voraussetzen würde, dem sich entnehmen lässt, welcher Teil des Liegenschaftskaufpreises auf Möbel entfällt, ist nicht nachvollziehbar. Von einer „Korrektur“ des Kaufvertrags im Weg des Bereicherungsrechts kann keine Rede sein, weil der Kaufvertrag nach der im RevVerfahren nicht mehr strittigen Auslegung des BerufungsG keine Regelung dazu traf, wem Ansprüche auf Ersatzleistung nach Zerstörung der als Zubehör mitverkauften Möbel zustehen sollten.

3.4. Das BerufungsG verneinte ausdrücklich das Vorliegen einer Versicherung für fremde Rechnung (für das Eigentümerinteresse der GmbH) iSd § 74 VersVG. Dagegen wendet sich der RevWerber nicht, der – im Gegenteil – ausdrücklich darauf verweist, es sei keine solche Versicherung vorgelegen. Die Frage, ob hier (allfällige) Ansprüche auf der Grundlage eines Versicherungsvertrags für fremde Rechnung einem Anspruch nach § 1041 ABGB entgegenstünden, ist daher nicht zu erörtern.

3.5. Ein Mietverhältnis zwischen der GmbH und dem Bekl und seiner Frau, das auch die dann durch den Brand beschädigten Inventargegenstände umfasst hätte, lässt sich aus den Feststellungen nicht ableiten; dazu fehlt es auch an jeglichem Prozessvorbringen.

3.6. Zwar hat auch der unredliche Bereicherungsschuldner dem Verkürzten nicht alle Vorteile herauszugeben, für die das fremde Rechtsgut kausal war, wenn er einen gewichtigen eigenen Beitrag für die Vermögensvermehrung leistete (RS0107346 [T1]). Für den Umfang dieses „gewichtigen eigenen Beitrags“ ist aber der Bereicherungsschuldner behauptungs- und beweispflichtig (vgl RS0107346 [T3]). Behauptungen des Bekl zum Umfang der von ihm zur Abdeckung des versicherten Risikos in Bezug auf die gegenständlichen Einbaumöbel – die ja bereits im Eigentum der GmbH standen – geleisteten Versicherungsprämien fehlen hier aber.

3.7. Die Aktivlegitimation des Kl zur Geltendmachung (auch) von Bereicherungsansprüchen, die das BerufungsG als abschließend geklärt ansah, wird in der Rev nicht bezweifelt. Dass die Rechtsansicht des BerufungsG zu § 1041 ABGB unzutreffend wäre, macht der

Bekl nicht geltend. Ob diese Bestimmung überhaupt in der gegenständlichen Konstellation anwendbar wäre, wird daher nicht geprüft.

4. Damit ist die Rev zurückzuweisen, ohne dass dies einer weiteren Begründung bedürfte (§ 510 Abs 3 ZPO).

*
*

Vielleicht ist durch den Weiterverkauf der Liegenschaft an einen Dritten und damit verbundener Forderungsabtretung der Sachverhalt auf den ersten Blick eher komplex geworden. Im Grunde ist die Lösung ja recht banal. Dem 1. Senat ist im Ergebnis zur Gänze zuzustimmen, die Entscheidung in der Begründung aber viel einfacher. Der OGH hat es wohl gespürt bzw ist selbst skeptisch gegenüber dem Vorliegen eines Verwendungsanspruchs nach § 1041 ABGB,¹ lässt er doch offen, ob § 1041 ABGB „überhaupt in der gegenständlichen Konstellation anwendbar wäre.“ Eine rechtsgrundlose Vermögensverschiebung setzt aber voraus, dass zwischen den in Frage stehenden Personen, hier Verkäufer und Käufer, keine vertragliche Regelung besteht.² Eine ausdrückliche vertragliche Regelung fehlt für den konkreten Fall, nämlich Zerstörung von Möbeln durch Brand und Zahlung einer Versicherungssumme durch die Haushaltsversicherung, in der Tat. Der Sachverhalt ist aber – wenn der Verfasser nicht ganz „verblendet“ ist – geradezu ein Schulfall zum „stellvertretendem Commodum“, das seinen Sitz in § 1447 Satz 3 ABGB hat: „In jedem Fall aber muß der Schuldner das, was er um die Verbindlichkeit in Erfüllung zu bringen, erhalten hat, [...] jedoch auf solche Art zurückstellen oder vergüten, daß er aus dem Schaden des anderen keinen Gewinn zieht“. Die Rechtsnatur des stellvertretenden Commodums ist bekanntlich höchst umstritten; vgl vor allem Bollenberger, Das stellvertretende Commodum (1999). Der Anspruch ergibt sich mE unmittelbar aus § 1447 Satz 3 ABGB. Mangels Lücke bedarf es keines Rückgriffs auf § 7 ABGB; aA Reischauer in Rummel/Lukas/Geroldinger, ABGB⁴ § 1447 Rz 9. ME liegt eine *gesetzlich angeordnete Novation* vor, der Schuldner wird an seiner Schuld festgehalten und darf nicht mehr als seine ursprüngliche Verbindlichkeit hinaus belastet werden; treffend Reischauer, aaO § 1447 Rz 9. Insofern bedarf es mE keinerlei Rückgriffs auf das Bereicherungsrecht, sodass auch die vom 1. Senat aufgeworfene Frage der Gewinnaufteilung je nach „gewichtigen eigenen Beitrag“ des Schuldners (hier etwa Verfahrensaufwand zwecks Erlangung der Versicherungsdeckung) „obsolet“ ist; kritisch bzw ablehnend zur Gewinnaufteilung im Rahmen des § 1041 ABGB Kerschner in Fenyves/Kerschner/Vonkilch, ABGB³ 1041 Rz 91. Erwägenswert ist freilich ein Aufwandersatz analog den GoA-Regeln. Die Frage der Verjährung richtet sich konsequenterweise nach den für die „Grundschild“ geltenden Regeln, hier also – da keine Sonderregel greift – nach dem Grundsatz in der Dauer von 30 Jahren.

Warum also in die „Ferne“ des Bereicherungsrechts schweifen, wenn das Gute im ABGB liegt so nahe. Und da macht es keinen Unterschied, ob die Käufer schon durch die Einverleibung auch Eigentum an „beweglichen“ Mobilien erworben (was etwas überrascht) oder nur einen obligatorischen Anspruch haben.

Vis.-Prof. Univ.-Prof. i. R. Dr. Ferdinand Kerschner

¹ Der Verfasser stützt die allgemeine Verwendungsklage nicht auf § 1041 ABGB, sondern auf eine Rechtsanalogie zu speziellen Verwendungsansprüchen im Sachenrecht.

² Zur vielzitierten, mE höchst fraglichen generellen Subsidiarität der Verwendungsklage siehe kritisch Kerschner in Fenyves/Kerschner/Vonkilch, ABGB³ § 1041 Rz 25 ff.