Early Warning: Leitentscheidung des OGH (verstĤrkter Senat!) zur leasio enormis und Optionen

Description

Date Created 18.04.2023

Meta Fields

Inhalt: In der Praxis werden hĤufig Optionen auf Erwerb einer Liegenschaft oder auf Erwerb von Unternehmen bzw. Unternehmensanteilen eingerĤumt, nach welchen der Optionsberechtigte berechtigt ist, binnen einer Optionsfrist zu einem festgelegten Preis zu kaufen. Was passiert aber, wenn zwischen dem Zeitpunkt der EinrĤumung der Option und der AusĹ/abung der Option der Wert des Kaufgegenstandes deutlich gestiegen ist? Problematisch kĶnnte es jedenfalls dann werden, wenn der Verkehrswert des Kaufgegenstandes bei OptionsausĹ/abung mehr als das Doppelte des in der Option vereinbarten Preises ausmacht. Dann kĶnnte nĤmlich eine leasio enormis (§ 934 ABGB) vorliegen, sofern auf den Zeitpunkt der OptionsausĹ/abung abgestellt wird; mit vereinfachten Worten gesagt: Der Kaufvertrag wĤre anfechtbar (und rù/ackabzuwickeln) oder der Optionsberechtigte (und KĤufer) zahlt die Differenz auf. Allerdings war bislang umstritten, ob es auf den Zeitpunkt der Optionsausù/abung oder auf den Zeitpunkt der OptionseinrĤumung ankommt. Der OGH hat in der aktuellen Entscheidung vom 28. MĤrz 2023 in einem verstĤrkten Senat diese Frage nun entschieden. Wir werden diese Entscheidung nun analysieren und in den nĤchsten Tagen darù/aber berichten.