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

Description

Date Created

18.04.2023

Meta Fields

Inhalt : In der Praxis werden häufig Optionen auf Erwerb einer Liegenschaft oder auf Erwerb von Unternehmen bzw. Unternehmensanteilen eingeräumt, nach welchen der Optionsberechtigte berechtigt ist, binnen einer Optionsfrist zu einem festgelegten Preis zu kaufen. Was passiert aber, wenn zwischen dem Zeitpunkt der Einräumung der Option und der Ausübung der Option der Wert des Kaufgegenstandes deutlich gestiegen ist? Problematisch könnte es jedenfalls dann werden, wenn der Verkehrswert des Kaufgegenstandes bei Optionsausübung mehr als das Doppelte des in der Option vereinbarten Preises ausmacht. Dann könnte nämlich eine leasio enormis (§ 934 ABGB) vorliegen, sofern auf den Zeitpunkt der Optionsausübung abgestellt wird; mit vereinfachten Worten gesagt: Der Kaufvertrag wäre anfechtbar (und rückabzuwickeln) oder der Optionsberechtigte (und Käufer) zahlt die Differenz auf. Allerdings war bislang umstritten, ob es auf den Zeitpunkt der Optionsausübung oder auf den Zeitpunkt der Optionseinräumung ankommt. **Der OGH hat in der aktuellen Entscheidung vom 28. März 2023 in einem verstärkten Senat diese Frage nun entschieden. Wir werden diese Entscheidung nun analysieren und in den nächsten Tagen darüber berichten.**