

dig von ihnen abhängt und die Einbeziehung Dritter erfordert. Beispielsweise verspricht der Verkäufer dem Käufer, im Frühjahr einen Angelschein zu erhalten und dem Käufer die vereinbarte Fischmenge zu liefern. Solche Vereinbarungen sind in der Praxis weit verbreitet. Die Erklärung des Obersten Gerichtshofs macht die Wirksamkeit dieser Vertragsarten fraglich.

Gocha Oqreshidze

► 1.3 - 10/2020

Offensichtliche Vertretung bei Rechtsgeschäften (apparent authority)

Wenn das Unternehmen über einen Dritten eine Beziehung zum Kunden aufbaut, wird das Unternehmen eine Partei des Rechtsgeschäfts, wenn seine Handlungen nach Treu und Glauben eine solche Erwartung an den Kunden hervorrufen, obwohl der Dritte weder ein Mitarbeiter des Unternehmens ist noch eine besondere Vollmacht hat.

(Der Leitsatz des Verfassers)

Art. 104 II GZGB

Entscheidung des Berufungsgerichts Tiflis № 3b-1145-1065-2017, 31. Juli 2018

I. Sachverhalt

Der Kläger führte Dachdeckerarbeiten in seinem eigenen Haus durch, für die er dem Beklagten die entsprechende Vergütung zahlte. Nach

einiger Zeit stellte sich jedoch heraus, dass die Arbeiten mangelhaft waren, da der atmosphärische Niederschlag (Regen) durch das Dach sickerte. Der Kläger forderte von dem Beklagten, den Mangel zu beheben, was nicht erfüllt wurde. Dementsprechend hat der Kläger selbst den Mangel behoben, das Dach neu montiert und vom Beklagten die Erstattung der Kosten für die Behebung des Mangels verlangt. Der Beklagte (Unternehmen) erkannte die Forderung nicht an und erklärte, dass er kein Vertragsverhältnis mit dem Kläger hergestellt habe. Dem Beklagten zufolge wurde ein Vertragsverhältnis zwischen dem Kläger und einer natürlichen Person – mit der der Beklagte zwar zusammenarbeitet (erhält regelmäßig Dienstleistungen von ihm im Bereich technische Zeichnungen, Arbeitsplanung und Ausführung), für von ihm geschlossenen Vertrag jedoch nicht verantwortlich ist – hergestellt. Das erstinstanzliche Gericht gab der Klage statt, die Entscheidung wurde auch vom Berufungsgericht bestätigt. Das Gericht stellte fest, dass der Kläger ein Vertragsverhältnis mit dem Unternehmen eingegangen war (was durch den Frachtbrief bestätigt wurde); Auch die natürliche Person, auf die sich der Beklagte bezieht, hat mit dem beklagten Unternehmen zusammengearbeitet, und die Lieferung des Materials an den Kläger wurde von dieser Person mit dem Fahrzeug durchgeführt, das dem Beklagten gehört. Dementsprechend wurde davon ausgegangen, dass der Kläger durch den Angestellten/Vertreter des Beklagten ein Vertragsverhältnis mit dem Beklagten hergestellt hatte.

II. Zusammenfassung der gerichtlichen Argumentation

Der Oberste Gerichtshof erklärte die Kassationsbeschwerde für unzulässig und stimmte den Erklärungen der Vorinstanzen weitgehend zu.

Das Kassationsgericht wies darauf hin, dass ein Vertragsverhältnis zwischen dem Kläger und dem Beklagten hergestellt worden sei. In diesem Verhältnis wurde der Beklagte von der natürlichen Person vertreten, die der Beklagte als Vertragspartei benannt hatte (obwohl es keine Vollmacht oder ein anderes Berechtigungsdokument gab). Der Oberste Gerichtshof verwies auf Art. 104 II GZGB und erklärte, dass die Handlungen des Beklagten und der von ihm benannten natürlichen Person den Kläger nach Treu und Glauben zu der Annahme veranlasst hätten, dass er eine Beziehung zum Unternehmen und nicht zu der Person, die die Arbeit unmittelbar ausführte, hatte.

Gocha Oqreshidze

► 1.4 - 10/2020

Untervertretung

Mit einem Insichgeschäft werden die Fälle gleichgestellt, in denen das Unternehmen bei einem Rechtsgeschäft von einer Person auf der Grundlage einer vom Geschäftsführer des Unternehmens ausgestellten Vollmacht vertreten wird, während die andere Partei der Geschäftsführer des Unternehmens oder sein enger Verwandter ist.

(Der Leitsatz des Verfassers)

Art. 114 GZGB

Entscheidung des Stadtgerichts Tiflis № 2/8248-15, 31. Juli 2017

I. Sachverhalt

Die Klägerin veräußerte fünf gewerbliche Immobilien, die sein Eigentum waren. Zwei Rechtsgeschäfte davon waren umstritten. In beiden Fällen war der Erwerber der Räumlichkeiten ein Familienmitglied (Mutter) des ehemaligen Geschäftsführers des klagenden Unternehmens. Beim Abschluss des ersten Vertrags war das Unternehmen durch eine natürliche Person (stellvertretender Geschäftsführer) vertreten, dem der ehemalige Geschäftsführer eine Vollmacht erteilte, und der Erwerber war der ehemalige Geschäftsführer des Unternehmens. Das zweite Rechtsgeschäft wurde auf die gleiche Weise abgeschlossen, jedoch mit dem Unterschied, dass er ohne Vertreter von dem Erwerber selbst unterzeichnet wurde. Das Unternehmen wies darauf hin, dass der frühere Geschäftsführer entgegen den Interessen des Unternehmens und ohne Vereinbarung mit Gesellschaftern einen Vertrag mit seinem eigenen Familienmitglied geschlossen und das Unternehmenseigentum zu einem niedrigen Preis unterschlagen habe. In einem der Argumente des Klägers wird behauptet, der Beklagte habe tatsächlich ein Rechtsgeschäft mit sich selbst abgeschlossen, da er einerseits als Vertreter des Käufers gehandelt und andererseits auch dem Vertreter des Verkäufers die Vollmacht erteilt habe. Dementsprechend beantragte das Unternehmen die Aufhebung des Vertrags über den Kauf der Räumlichkeiten, forderte deren Vindikation und brachte seine Bereitschaft zur Rückgabe des erhaltenen Geldes zum Ausdruck. Der Beklagte erkannte die Klage nicht an und erklärte, dass das Rechtsgeschäft weder Schein- noch Insichgeschäft sei: Der Erwerber bezahlte tatsächlich den Preis (was unbestreitbar ist), und auch der Verkäufer war nicht der Beklagte, sondern eine andere Person, während bei dem zweiten Rechtsgeschäft der frühere Geschäftsführer sogar kein Vertreter des Käufers war.