

# TE OGH 2024/2/15 8Ob158/22a

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 15.02.2024

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Kuras als Vorsitzenden, die Hofrätin Dr. Tarmann-Prentner sowie die Hofräte MMag. Matzka, Dr. Stefula und Dr. Thunhart als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei B\*, vertreten durch Dr. Walter Reichholf, Rechtsanwalt in Wien, gegen die beklagte Partei Mag. W\* S\*, vertreten durch SRG Stock Rafaseder Gruszkiewicz Rechtsanwälte GmbH in Wien, wegen Unterlassung und Veröffentlichung, über die Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichts Wien als Berufungsgericht vom 29. Juli 2022, GZ 4 R 62/22z-13, womit infolge Berufung der beklagten Partei das Urteil des Handelsgerichts Wien vom 28. Jänner 2022, GZ 30 Cg 44/21d-9, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

## Spruch

Der Revision wird teilweise Folge gegeben.

Die Entscheidungen der Vorinstanzen werden dahin abgeändert, dass das Urteil unter Einschluss der bereits in Rechtskraft erwachsenen Teile insgesamt zu lauten hat:

„I. Der Beklagte ist schuldig, die Verwendung der nachstehenden Klauseln oder sinngleicher Klauseln in allgemeinen Geschäftsbedingungen und Vertragsformblättern für den Abschluss von Wohnungsmietverträgen im Vollenwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes im geschäftlichen Verkehr mit Verbrauchern zu unterlassen, es weiters zu unterlassen, sich auf diese oder sinngleiche Klauseln zu berufen, soweit diese bereits Inhalt der vom Beklagten mit Verbrauchern abgeschlossenen Verträge geworden sind, und es außerdem zu unterlassen, die Verwendung der nachstehend genannten Klauseln oder sinngleicher Klauseln in Allgemeinen Geschäftsbedingungen und Vertragsformblättern im geschäftlichen Verkehr mit Verbrauchern zu empfehlen:

1. Zwischen ... und ... wird vorbehaltlich Auszug des bisherigen Mieters folgender Mietvertrag geschlossen:
2. Der mit einer Wasserentnahmestelle ausgestattete Mietgegenstand und die für diese bestimmten Einrichtungen und Ausstattungsmerkmale befinden sich jedenfalls in brauchbarem Zustand.
4. Die Nutzfläche beträgt derzeit ca. ... m<sup>2</sup>.
5. Die allgemeinen Teile des Gebäudes befinden sich in ordnungsgemäßigem Erhaltungszustand (§ 2 Abs. 2 Richtwertgesetz).
5. Die allgemeinen Teile des Gebäudes befinden sich in ordnungsgemäßigem Erhaltungszustand (Paragraph 2, Absatz 2, Richtwertgesetz).
7. Eine Änderung des Verwendungszweckes bedarf der schriftlichen Zustimmung des Vermieters.
8. Wird die Wohnung auch nur teilweise vertragswidrig verwendet, so erhöht sich der Hauptmietzins unbeschadet des Unterlassungsanspruches des Vermieters für diesen Zeitraum um 25 %.
9. Der vereinbarte Mietzins ... besteht aus ...

- Manipulationsgebühr € derzeit 1,50.

10. Der Mieter ist verpflichtet, die anteiligen Betriebskosten und laufenden öffentlichen Abgaben sowie die Kosten für die Betreuung von Grünanlagen und die Kosten für die Betreuung und für den Betrieb von nicht unter Pkt. 7 oder 8 fallenden Gemeinschaftsanlagen zu entrichten. Der Anteil berechnet sich nach dem Verhältnis der Nutzfläche des Bestandsobjektes zur Gesamtnutzfläche aller Bestandsobjekte im Gebäude und beträgt derzeit ... m<sup>2</sup>.

11. Der Anteil an den Kosten des Betriebes des Aufzuges einschließlich Vollwartung beträgt derzeit.....m<sup>2</sup>.

12. Ein Verzicht auf die Benützung der vorgenannten Anlagen oder von Teilen derselben bedarf einer schriftlichen Vereinbarung, soweit nicht die jeweiligen gesetzlichen Vorschriften etwas anderes vorsehen.

13. Im Falle einer nicht vollständigen Entrichtung des Mietzinses gemäß Pkt. 1 bis 8 obliegt die Widmung des Zahlungseinganges dem Vermieter.

14. Der vereinbarte Mietzins ist im Voraus jeweils am Fünften des Kalendermonats fällig, wobei für die Rechtzeitigkeit der Zahlung das Einlangen maßgeblich ist.

15. Zusätze oder Erklärungen des Mieters auf Zahlscheinen gelangen zufolge maschineller Bearbeitung nicht zur Kenntnis des Vermieters.

16. Die Wartungs- und Instandhaltungspflicht erstreckt sich auch auf allenfalls vorhandene Antennenanlagen.

17. Der Mieter verpflichtet sich, Innenfenster sowie deren Beschläge und Dichtungen einmal jährlich zu warten.

18. Der Mieter verpflichtet sich weiters, die allenfalls vorhandene Kücheneinrichtung (inkl. der elektronischen Geräte) zu warten und instand zu halten.

19. Der Mieter hat sämtliche Silikonfugen (auch in den Sanitärräumen) regelmäßig zu warten und jedenfalls alle 2 Jahre zu erneuern.

20. Kommt der Mieter seiner Erhaltungspflicht nicht nach, kann der Vermieter nach vergeblicher Aufforderung und Fristsetzung die Durchführung der erforderlichen Arbeiten jederzeit auch im Wege der Ersatzvornahme bei sonstigem Schadenersatzanspruch gegen den Mieter im Mietgegenstand durchführen.

21. Der Mieter hat die vorübergehende Benützung und die Veränderung seines Mietgegenstandes durch den Vermieter zuzulassen, wenn dies zur Durchführung der Erhaltungs-, Verbesserungs-, Änderungs- oder Errichtungsarbeiten an allgemeinen Teilen des Hauses oder zur Behebung ernster Schäden des Hauses oder in anderen Wohn- und Geschäftsräumen notwendig, zweckmäßig oder, wenn und soweit ein solcher Eingriff in das Mietrecht zur Beseitigung einer von seinem oder einem anderen Mietgegenstand ausgehenden Gesundheitsgefährdung oder zur Durchführung von Veränderungen (Verbesserungen) in einem anderen Mietgegenstand notwendig, zweckmäßig und dem Mieter zumutbar ist.

22. Nicht in § 1 angeführte Liegenschaftsteile können nur durch gesonderte schriftliche Vereinbarung Gegenstand des Mietvertrages werden. 22. Nicht in Paragraph eins, angeführte Liegenschaftsteile können nur durch gesonderte schriftliche Vereinbarung Gegenstand des Mietvertrages werden.

23. Die Tierhaltung ist unzulässig.

24. Das Aufstellen und Lagern von Fahrnissen jeglicher Art sowie das Abstellen von Fahrzeugen und Transportmitteln wie Fahr- und Krafträder, Autos, Kinderwagen, udgl. Außerhalb des Mietgegenstandes bedarf der schriftlichen Zustimmung des Vermieters.

25. Der Mieter hat jegliche Art von entgeltlicher und unentgeltlicher Weitergabe bzw. Untervermietung an den Vermieter unverzüglich anzuzeigen.

26. Die Vertragsparteien vereinbaren, dass eine nicht angezeigte Untervermietung bzw. Weitergabe, selbst wenn sie nur teilweise erfolgt ist oder ein wichtiger Versagungsgrund nicht vorliegt, einen Kündigungsgrund gemäß § 30 Abs 2 Z 13 MRG darstellt. 26. Die Vertragsparteien vereinbaren, dass eine nicht angezeigte Untervermietung bzw. Weitergabe, selbst wenn sie nur teilweise erfolgt ist oder ein wichtiger Versagungsgrund nicht vorliegt, einen Kündigungsgrund gemäß Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 13, MRG darstellt.

27. Das Bestandsobjekt wird dem Mieter in dem Zustand übergeben, indem es sich befindet und wie eingehend besichtigt, jedenfalls in ordnungsgemäßem Zustand.

28. Der Mietgegenstand wurde weiß ausgemalt übergeben und ist bei Beendigung des Mietverhältnisses auswechseln Grund auch immer geräumt von allen Fahrnissen sowie besenrein und in ordnungsgemäßem Zustand, d.h. wie bei Mietbeginn übernommen, jedenfalls weiß ausgemalt, unter Berücksichtigung der gewöhnlichen Abnutzung zurück zu stellen.

29. Der Mieter ist verpflichtet, über die normale Abnutzung hinausgehende Schäden, Gebrauchsspuren etc. zu beheben und insbesondere Bohrlöcher zu verspachteln.

30. Der Mieter ist zur rechtzeitigen Zahlung der Miete verpflichtet, insbesondere hat er dem Vermieter Mahnkosten in Höhe von € 6,00 je Mahnung zu ersetzen.

31. Darüber hinaus nimmt der Mieter zur Kenntnis, dass neben dem Vermieter und seinem Bevollmächtigten nur deren leitende Angestellte berechtigt sind, dem Mieter zusätzliche Rechte einzuräumen und Verpflichtungen zu erlassen.

#### HAUSORDNUNG

32. Das Klopfen von Teppichen, Kleidern, Möbelstücken etc. darf nur an dem dafür bestimmten Ort sowie an den Tagen Montag bis Freitag von 8 bis 12 Uhr und von 14 bis 17 Uhr sowie an Samstagen von 8 bis 12 Uhr (ausgenommen Feiertage) erfolgen.

33. Für die Beseitigung von Schäden oder Verunreinigungen bei von ihm veranlasster Reparatur- oder sonstigen Arbeiten, Lieferungen etc. ... hat der Mieter aufzukommen.

34. Das Aufstellen und Lagern von Fahrnissen jeglicher Art außerhalb des Mietgegenstandes sowie das Abstellen von Fahrzeugen und Transportmitteln wie Fahr-

und Krafträder, Autos, Kinderwagen usw. bedarf der schriftlichen Zustimmung des Vermieters34. Das Aufstellen und Lagern von Fahrnissen jeglicher Art außerhalb des Mietgegenstandes sowie das Abstellen von Fahrzeugen und Transportmitteln wie Fahr-, und Krafträder, Autos, Kinderwagen usw. bedarf der schriftlichen Zustimmung des Vermieters.

II. Der Klägerin wird die Ermächtigung erteilt, den klagsstattgebenden Teil des Urteilsspruchs im Umfang des Unterlassungsbegehrens und der Ermächtigung zur Urteilsveröffentlichung binnen sechs Monaten ab Rechtskraft des Urteils einmal im redaktionellen Teil der Regionalausgabe Wien in einer Samstagsausgabe der 'Neuen Kronenzeitung', auf Kosten des Beklagten mit gesperrt geschriebenen Prozessparteien und in Fettdruckumrandung in Normallettern zu veröffentlichen.römisch zwei. Der Klägerin wird die Ermächtigung erteilt, den klagsstattgebenden Teil des Urteilsspruchs im Umfang des Unterlassungsbegehrens und der Ermächtigung zur Urteilsveröffentlichung binnen sechs Monaten ab Rechtskraft des Urteils einmal im redaktionellen Teil der Regionalausgabe Wien in einer Samstagsausgabe der 'Neuen Kronenzeitung', auf Kosten des Beklagten mit gesperrt geschriebenen Prozessparteien und in Fettdruckumrandung in Normallettern zu veröffentlichen.

III. Das Unterlassungsmehrbegehren hinsichtlich der Klauselnrömisch drei. Das Unterlassungsmehrbegehren hinsichtlich der Klauseln:

3. Der Mietgegenstand entspricht (iSd§ 15a Abs. 1 MRG) der Ausstattungskategorie Kat. A.3. Der Mietgegenstand entspricht (iSd Paragraph 15 a, Absatz eins, MRG) der Ausstattungskategorie Kat. A.

6. Der Mietgegenstand darf nur zu Wohnzwecken verwendet werden,  
wird abgewiesen.

IV. Der Beklagte ist schuldig, der Klägerin die mit EUR 6.388,52 bestimmten Kosten (darin enthalten EUR 940,92 USt und EUR 743,- Barauslagen) binnen 14 Tagen zu Händen des Klagevertreters zu ersetzen.“römisch vier. Der Beklagte ist schuldig, der Klägerin die mit EUR 6.388,52 bestimmten Kosten (darin enthalten EUR 940,92 USt und EUR 743,- Barauslagen) binnen 14 Tagen zu Händen des Klagevertreters zu ersetzen.“

Die beklagte Partei ist schuldig, der klagenden Partei binnen 14 Tagen 1.392,57 EUR (darin 232,09 EUR USt) an Kosten der Berufungsbeantwortung und 1.003,10 EUR (darin 167,18 EUR USt) an Kosten der Revisionsbeantwortung zu bezahlen.

Die klagende Partei ist schuldig, der beklagten Partei 274,50 EUR an Pauschalgebühren des Berufungs- und Revisionsverfahrens zu ersetzen.

### **Text**

Entscheidungsgründe:

[1] Der Beklagte betreibt als Einzelunternehmer in Wien eine Immobilienkanzlei und Hausverwaltung. Er verwendet von ihm erstellte Vertragsformblätter, die er den von ihm als Hausverwalter für seine Kunden abgeschlossenen Mietverträgen zugrundelegt und die er seinen Kunden für den Abschluss von Mietverträgen empfiehlt. Im Rahmen seiner Tätigkeit schließt er regelmäßig mit Verbrauchern Mietverträge im Vollenwendungsbereich des MRG ab. Die Formblätter bzw Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die er auch solchen Verträgen zugrundelegt, enthalten unter anderem die bei der Behandlung der Rechtsrüge wiedergegebenen Klauseln.

[2] Die Klägerin, ein Verband iSd § 29 KSchG, begehrt, es dem Beklagten zu untersagen, insgesamt 34 der in seinen Vertragsformblättern enthaltenen Klauseln im geschäftlichen Verkehr mit Verbrauchern für den Abschluss von Wohnungsmietverträgen im Vollenwendungsbereich des MRG zu verwenden, sich darauf zu berufen oder sie zu empfehlen, weiters begehrt sie die Ermächtigung zur Veröffentlichung des klagsstattgebenden Urteils in einer Samstagsausgabe der Wiener Regionalausgabe der „Neuen Kronenzeitung“. [2] Die Klägerin, ein Verband iSd Paragraph 29, KSchG, begehrt, es dem Beklagten zu untersagen, insgesamt 34 der in seinen Vertragsformblättern enthaltenen Klauseln im geschäftlichen Verkehr mit Verbrauchern für den Abschluss von Wohnungsmietverträgen im Vollenwendungsbereich des MRG zu verwenden, sich darauf zu berufen oder sie zu empfehlen, weiters begehrt sie die Ermächtigung zur Veröffentlichung des klagsstattgebenden Urteils in einer Samstagsausgabe der Wiener Regionalausgabe der „Neuen Kronenzeitung“.

[3] Der Beklagte anerkannte die begehrte Unterlassungsverpflichtung bezüglich 17 der klagsgegenständlichen Klauseln und gab dazu eine Unterlassungserklärung ab. Die weiteren Klauseln erachte die Beklagte für zulässig.

[4] Das Erstgericht gab dem Klagebegehren vollinhaltlich statt.

[5] Das Berufungsgericht gab dem Rechtsmittel des Beklagten, das sich gegen nur mehr 15 Klauseln und den Umfang der Veröffentlichungsermächtigung richtete, keine Folge. Es sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstands 30.000 EUR übersteige und die ordentliche Revision zulässig sei, weil den allgemeinen Vertragsbedingungen über den Einzelfall hinausgehende Bedeutung zukomme und ein Teil der strittigen Klauseln, insbesondere die Nr 3, 5, 8, 13 und 15, vom Obersten Gerichtshof noch nicht beurteilt worden seien.

[6] Mit seiner von der Klägerin beantworteten Revision strebt der Beklagte die teilweise Abänderung der angefochtenen Entscheidung im klagsabweisenden Sinn an.

### **Rechtliche Beurteilung**

[7] Die Revision ist aus den vom Berufungsgericht genannten Gründen zulässig. Sie ist auch teilweise berechtigt.

#### **1. Passivlegitimation**

[8] Allgemeine Geschäftsbedingungen und Vertragsformblätter werden im Regelfall von demjenigen verwendet, der selbst Partei des Vertrags ist (RIS-Justiz RS0124305). Nach herrschender Meinung kann Verwender iSd § 28 KSchG aber auch ein gewillkürter Vertreter einer Vertragspartei sein, wenn er ein erhebliches Eigeninteresse an der Verwendung der Klauseln hat (RS0129535; Riss, Die Reichweite des Unterlassungsanspruchs im Verbandsklageverfahren nach § 28 KSchG, RdW 2007/403, 395; Binder/Keiler in Keiler/Klausner, Verbraucherrecht §§ 28–30 KSchG Rz 49; Apathy/Frössel in Schwimann/Kodek § 30 KSchG Rz 6). [8] Allgemeine Geschäftsbedingungen und Vertragsformblätter werden im Regelfall von demjenigen verwendet, der selbst Partei des Vertrags ist (RIS-Justiz RS0124305). Nach herrschender Meinung kann Verwender iSd Paragraph 28, KSchG aber auch ein gewillkürter Vertreter einer Vertragspartei sein, wenn er ein erhebliches Eigeninteresse an der Verwendung der Klauseln hat

(RS0129535; Riss, Die Reichweite des Unterlassungsanspruchs im Verbandsklageverfahren nach Paragraph 28, KSchG, RdW 2007/403, 395; Binder/Keiler in Keiler/Klausner, Verbraucherrecht Paragraphen 28 –, 30, KSchG Rz 49; Apathy/Frössel in Schwimann/Kodek5 Paragraph 30, KSchG Rz 6).

[9] Eine als Vertreter des Vermieters agierende Hausverwaltung kann nach § 28 KSchG auf Unterlassung der Verwendung von unzulässigen Klauseln geklagt werden, wenn sie gegenüber den Mietern wie ein Vermieter auftritt, von ihr selbst entwickelte Vertrags-Textbausteine verwendet, über Rechtsfragen im Zusammenhang mit Änderungswünschen entscheidet, von den Vermietern zum Abschluss und zur Auflösung von Mietverträgen bevollmächtigt wurde und die entworfenen Vertragsformblätter auch der Erleichterung ihrer Verwaltungstätigkeit dienen (7 Ob 78/06f; 8 Ob 37/23h). [9] Eine als Vertreter des Vermieters agierende Hausverwaltung kann nach Paragraph 28, KSchG auf Unterlassung der Verwendung von unzulässigen Klauseln geklagt werden, wenn sie gegenüber den Mietern wie ein Vermieter auftritt, von ihr selbst entwickelte Vertrags-Textbausteine verwendet, über Rechtsfragen im Zusammenhang mit Änderungswünschen entscheidet, von den Vermietern zum Abschluss und zur Auflösung von Mietverträgen bevollmächtigt wurde und die entworfenen Vertragsformblätter auch der Erleichterung ihrer Verwaltungstätigkeit dienen (7 Ob 78/06f; 8 Ob 37/23h).

[10] Der Beklagte hat sich in erster Instanz nicht auf den Einwand seiner mangelnden Passivlegitimation gestützt und nicht behauptet, dass er selbst die Klauseln gegenüber Verbrauchern nicht verwenden würde, sondern im Gegenteil fast die Hälfte des ursprünglichen Klagebegehrens anerkannt.

[11] Auch in der Berufung hat der Beklagte sich nicht gegen die Annahme seiner Passivlegitimation gewandt.

[12] Die erstmals in der Revision erhobene Einwendung verstößt gegen das Neuerungsverbot. Im Übrigen wird auch darin nur auf die Problematik der Stellvertretung eingegangen. Der Beklagte behauptet nicht, dass die zur Passivlegitimation des Vertreters für den umfassenden Unterlassungsanspruch erforderlichen Zurechnungskriterien (7 Ob 78/06f) im Anlassfall nicht vorlägen.

## 2. Rechtsgrundlagen

[13] Auf die Wiedergabe der allgemeinen Rechtsgrundsätze für die Prüfung von Vertragsklauseln im Verbandsprozess kann zur Vermeidung von Wiederholungen verzichtet und auf die zutreffenden, in der Revision auch nicht in Frage gestellten Ausführungen in der Berufungsentscheidung (Seiten 3 bis 6) verwiesen werden (§ 510 Abs 3 ZPO). [13] Auf die Wiedergabe der allgemeinen Rechtsgrundsätze für die Prüfung von Vertragsklauseln im Verbandsprozess kann zur Vermeidung von Wiederholungen verzichtet und auf die zutreffenden, in der Revision auch nicht in Frage gestellten Ausführungen in der Berufungsentscheidung (Seiten 3 bis 6) verwiesen werden (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

## 3. Strittige Klauseln

[14] Vorauszuschicken ist, dass die Revision die rechtliche Beurteilung des Berufungsgerichts zu den Klauseln 2, 5, 21, 27 und 32 ausdrücklich unangefochten lässt. Bekämpft wird das Urteil bezüglich der Klauseln 3, 6, 8, 13, 15, 18, 20, 25, 30 und 33 sowie der Ermächtigung zur Veröffentlichung.

### [15] 3.1. Klausel 3

„Der Mietgegenstand entspricht (iSd § 15a Abs. 1 MRG) der Ausstattungskategorie Kat. A.“ „Der Mietgegenstand entspricht (iSd Paragraph 15 a, Absatz eins, MRG) der Ausstattungskategorie Kat. A.“

[16] Das Erstgericht erblickte in dieser Klausel eine Tatsachenbestätigung, die gemäß § 6 Abs 1 Z 11 KSchG unzulässig sei, weil sie dem Verbraucher eine ihn gesetzlich nicht treffende Beweislast aufbürde. [16] Das Erstgericht erblickte in dieser Klausel eine Tatsachenbestätigung, die gemäß Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer 11, KSchG unzulässig sei, weil sie dem Verbraucher eine ihn gesetzlich nicht treffende Beweislast aufbürde.

[17] Das Berufungsgericht beurteilte den Inhalt der Klausel 3 als eine bloße Wissenserklärung, die allerdings intransparent iSd § 6 Abs 3 KSchG sei, weil überhaupt nicht dargelegt werde, welche tatsächlichen Anforderungen durch die Einordnung in Kategorie A stillschweigend vorausgesetzt werden. Es werde in der Klausel auch verschwiegen, dass die Kategoriezuordnung gerichtlich überprüfbar ist. Die Klausel sei damit geeignet, dem Verbraucher eine verbindliche Einigung über die Kategorie zu suggerieren und von der Durchsetzung seiner Rechte abzuhalten. [17] Das Berufungsgericht beurteilte den Inhalt der Klausel 3 als eine bloße Wissenserklärung, die

allerdings intransparent iSd Paragraph 6, Absatz 3, KSchG sei, weil überhaupt nicht dargelegt werde, welche tatsächlichen Anforderungen durch die Einordnung in Kategorie A stillschweigend vorausgesetzt werden. Es werde in der Klausel auch verschwiegen, dass die Kategoriezuordnung gerichtlich überprüfbar ist. Die Klausel sei damit geeignet, dem Verbraucher eine verbindliche Einigung über die Kategorie zu suggerieren und von der Durchsetzung seiner Rechte abzuhalten.

[18] Dagegen führt die Revision ins Treffen, es sei dem Vermieter nicht zumutbar, die ohnehin im Gesetz definierten Anforderungen der Kategorie A extra darzulegen, zu erklären und auf die gerichtliche Überprüfbarkeit hinzuweisen. Der Mieter werde nicht im Unklaren über seine Rechte gelassen, vielmehr erleichtere ihm die Klausel durch die Nennung der Kategorie die Überprüfung der Höhe des Mietzinses.

[19] Diesen Ausführungen kommt Berechtigung zu.

[20] Bei einer Wissenserklärung teilen eine Partei der anderen oder beide Parteien übereinstimmend sich bloß ihre Vorstellungen über bestimmte Tatsachen mit, äußern jedoch keinen Willen dahin, mit der Erklärung bestimmte Rechtsfolgen bewirken zu wollen (RS0014137 [T2], RS0014180 [T1], RS0028641 [T3], RS0120267). Die Frage, ob eine Wissens- oder doch eine auf die Herbeiführung von Rechtsfolgen gerichtete Willenserklärung vorliegt, muss im Einzelfall an Hand des Wortlauts der Erklärung und allfälliger näherer Umstände beurteilt werden (vgl RS0028641 [T2], RS0032666 [T1]). [20] Bei einer Wissenserklärung teilen eine Partei der anderen oder beide Parteien übereinstimmend sich bloß ihre Vorstellungen über bestimmte Tatsachen mit, äußern jedoch keinen Willen dahin, mit der Erklärung bestimmte Rechtsfolgen bewirken zu wollen (RS0014137 [T2], RS0014180 [T1], RS0028641 [T3], RS0120267). Die Frage, ob eine Wissens- oder doch eine auf die Herbeiführung von Rechtsfolgen gerichtete Willenserklärung vorliegt, muss im Einzelfall an Hand des Wortlauts der Erklärung und allfälliger näherer Umstände beurteilt werden vergleiche RS0028641 [T2], RS0032666 [T1]).

[21] Die Revision stimmt dem Berufungsgericht zu, dass die Klausel 3 mit ihrer beschreibenden Formulierung eine Wissenserklärung über die Eigenschaften des Mietgegenstands im Sinne der gesetzlichen Kategorie darstellt. Eine Willenserklärung oder Einigung, dass die Kategorie jedenfalls gelten solle, auch wenn die Voraussetzungen nicht erfüllt sein sollten, ist daraus nicht abzuleiten.

[22] Die Kriterien, denen eine Wohnung der Kategorie A zu entsprechen hat, werden durch den in der Klausel enthaltenen Verweis auf § 15a Abs 1 MRG eindeutig klargestellt. Ein Mieter ist mit dieser Information in der Lage, die Eigenschaften seines Mietobjekts mit den in § 15a Abs 1 Z 1 MRG definierten gesetzlichen Vorgaben zu vergleichen. Sollte er an der im Vertrag genannten Kategoriezuordnung zweifeln und sie überprüfen wollen, käme er auch dann nicht umhin, den Gesetzestext zur Inhaltskontrolle heranzuziehen, wenn die Zuordnungskriterien in der Klausel ausführlicher dargelegt würden. [22] Die Kriterien, denen eine Wohnung der Kategorie A zu entsprechen hat, werden durch den in der Klausel enthaltenen Verweis auf Paragraph 15 a, Absatz eins, MRG eindeutig klargestellt. Ein Mieter ist mit dieser Information in der Lage, die Eigenschaften seines Mietobjekts mit den in Paragraph 15 a, Absatz eins, Ziffer eins, MRG definierten gesetzlichen Vorgaben zu vergleichen. Sollte er an der im Vertrag genannten Kategoriezuordnung zweifeln und sie überprüfen wollen, käme er auch dann nicht umhin, den Gesetzestext zur Inhaltskontrolle heranzuziehen, wenn die Zuordnungskriterien in der Klausel ausführlicher dargelegt würden.

[23] Die Revision argumentiert auch nachvollziehbar, dass die Nennung der Kategorie dem Mieter die Überprüfung der Angemessenheit des Mietzinses erleichtert. Hingegen ist ihrer Formulierung aber auch bei kundenfeindlichster Auslegung nicht zu entnehmen, dass der Mieter durch die Unterfertigung der Klausel 3 das Vorliegen bestimmter Eigenschaften der Wohnung konstitutiv anerkennen oder sich seiner ihm nach dem MRG zustehenden Überprüfungsrechte begeben würde.

[24] Das Beschaffen der für eine beabsichtigte Mietzinsüberprüfung erforderlichen Rechtsauskünfte würde dem Mieter auch dann nicht erspart bleiben, wenn die Klausel als unzulässig zu entfallen hätte. Es besteht allgemein keine Verpflichtung, einen Vertragspartner vorbeugend umfassend über alle ihm theoretisch zu Gebote stehenden Rechte aufzuklären, soweit nicht im Einzelfall besondere Umstände es gebieten (RS0044348, vgl auch RS0017049 [T63]). [24] Das Beschaffen der für eine beabsichtigte Mietzinsüberprüfung erforderlichen Rechtsauskünfte würde dem Mieter auch dann nicht erspart bleiben, wenn die Klausel als unzulässig zu entfallen hätte. Es besteht allgemein keine Verpflichtung, einen Vertragspartner vorbeugend umfassend über alle ihm theoretisch zu Gebote stehenden Rechte aufzuklären, soweit nicht im Einzelfall besondere Umstände es gebieten (RS0044348, vergleiche auch RS0017049 [T63]).

[25] 3.2. Klausel 6

„Der Mietgegenstand darf nur zu Wohnzwecken verwendet werden“

[26] Das Erstgericht erachtete die Klausel für gröblich benachteiligend iSd § 879 Abs 3 ABGB, weil sie die Nutzung des Mietgegenstands zu weitgehend einschränke und beispielsweise eine Verwendung für Homeofficearbeit ausschließe. [26] Das Erstgericht erachtete die Klausel für gröblich benachteiligend iSd Paragraph 879, Absatz 3, ABGB, weil sie die Nutzung des Mietgegenstands zu weitgehend einschränke und beispielsweise eine Verwendung für Homeofficearbeit ausschließe.

[27] Das Berufungsgericht bestätigte diese Beurteilung und führte aus, der Begriff „Wohnzwecke“ könne bei der gebotenen kundenfeindlichsten Auslegung auch restriktiv im Sinne einer Untersagung jeglicher anderer Tätigkeiten verstanden werden, auch solcher, die zu keinem potentiell störenden Verkehr von Kunden oder Geschäftspartnern im Gebäude führen. Davon wäre nicht nur die mittlerweile übliche Arbeit im Homeoffice betroffen, sondern allenfalls sogar die bloße Verwendung der Wohnung als Postanschrift und Rechnungsadresse für ein ansonsten im Außendienst ausgeübtes Unternehmen. An der Untersagung derartiger Verwendungen habe der Vermieter kein schützenswertes Interesse.

[28] Die Revision macht dazu geltend, dass der Vermieter aufgrund baubehördlicher Widmung oder Beschränkungen in Wohnungseigentumsverträgen verpflichtet sei, eine Abgrenzung zwischen Wohnungen und Geschäftsräumen vorzunehmen. Andernfalls könne ein Mieter zu Lasten des Vermieters beliebig Widmungen unterlaufen. Außerdem sei die vereinbarte Nutzungsart auch für die Bestimmung des Mietzinses wesentlich.

Der Senat hat dazu erwogen:

[29] Ausgehend vom Wortlaut der Klausel ist dem Berufungsgericht zuzustimmen, dass die Beschränkung der Verwendung auf „Wohnzwecke“ berufliche Nutzungen als Betriebsstätte ausschließt (RS0020522), und zwar auch für Berufe, die üblicherweise auch in Wohnungen ausgeübt werden können (RS0068895 – zB Realitätenvermittler, Rechtsanwalt, Arzt). Ein Interesse an einer solchen Einschränkung wird dem Vermieter nach der Rechtsprechung zugebilligt, sie ist zulässig und bindend (RS0020522 [T3]).

[30] Der Oberste Gerichtshof hat aber auch bereits ausgesprochen, dass ein Mieter nicht gegen eine vereinbarte Beschränkung der Nutzung auf Wohnzwecke verstößt, wenn er oder seine Mitbewohner lediglich geschäftliche Tätigkeiten ausüben, wie sie auch sonst üblicherweise von Personen zu Hause in der Wohnung bzw einem darin vorhandenen Arbeitszimmer verrichtet werden. Sofern dabei kein nennenswerter Kundenverkehr erzeugt wird und – außer allenfalls anderen Mitbewohnern – keine Angestellten beschäftigt werden, hält sich eine solche Tätigkeit im Rahmen des Wohnzwecks (7 Ob 5/09z [PR-Agentur]).

[31] Entgegen der Ansicht der Vorinstanzen steht daher auch Homeofficetätigkeit, die schon nach der Legaldefinition des § 18c AVRAG in Wohnungen verrichtet wird, auch bei kundenfeindlichster Auslegung nicht mit der Beschränkung durch die Klausel 6 im Widerspruch. Das Gleiche gilt nach der dargestellten ständigen Rechtsprechung für die weiteren vom Berufungsgericht angeführten Zwecke, etwa als Postabgabestelle. [31] Entgegen der Ansicht der Vorinstanzen steht daher auch Homeofficetätigkeit, die schon nach der Legaldefinition des Paragraph 18 c, AVRAG in Wohnungen verrichtet wird, auch bei kundenfeindlichster Auslegung nicht mit der Beschränkung durch die Klausel 6 im Widerspruch. Das Gleiche gilt nach der dargestellten ständigen Rechtsprechung für die weiteren vom Berufungsgericht angeführten Zwecke, etwa als Postabgabestelle.

[32] Damit erweist sich die Klausel 6 aber nach Ansicht des Senats nicht als gröblich benachteiligend iSd § 879 Abs 3 ABGB. [32] Damit erweist sich die Klausel 6 aber nach Ansicht des Senats nicht als gröblich benachteiligend iSd Paragraph 879, Absatz 3, ABGB.

[33] 3.3. Klausel 8

„Wird die Wohnung auch nur teilweise vertragswidrig verwendet, so erhöht sich der Hauptmietzins unbeschadet des Unterlassungsanspruches des Vermieters für diesen Zeitraum um 25 %.“

[34] Das Erstgericht untersagte diese Klausel wegen gröblich benachteiligenden Inhalts. Sie baue auf der Klausel 6 auf, deren Unzulässigkeit auch auf die verweisende Klausel durchschlage.

[35] Im Vollenwendungsbereich des MRG sei die verordnete Erhöhung des Mietzinses mit den

Mietzinsobergrenzen des § 16 MRG unvereinbar. Darüber hinaus nehme die Klausel 8 keine Rücksicht auf das Ausmaß der vertragswidrigen Nutzung. [35] Im Vollenwendungsbereich des MRG sei die verordnete Erhöhung des Mietzinses mit den Mietzinsobergrenzen des Paragraph 16, MRG unvereinbar. Darüber hinaus nehme die Klausel 8 keine Rücksicht auf das Ausmaß der vertragswidrigen Nutzung.

[36] Das Berufungsgericht kam zu dem Ergebnis, dass die Klausel 8 unabhängig von Klausel 6 zu beurteilen sei. Sie normiere eine Vertragsstrafe für eine widmungswidrige Verwendung des Bestandobjekts. Eine Vertragsstrafe unterliege der Angemessenheitskontrolle nach § 879 Abs 3 ABGB. Die Höhe des Vergütungsbetrags müsse sich an jenem durchschnittlichen Schaden orientieren, der nach der Schätzung eines redlichen Beobachters normalerweise bei der sanktionierten Vertragsverletzung eintritt. Dagegen lege die Klausel 8 bei kundenfeindlichster Auslegung aber die pauschale Vertragsstrafe auch für Fälle fest, in denen eine widmungswidrige Nutzung die Interessen des Vermieters nur gering oder gar nicht beeinträchtigt und ihm kein Vermögensschaden entsteht. Dafür sei eine sachliche Rechtfertigung nicht erkennbar. [36] Das Berufungsgericht kam zu dem Ergebnis, dass die Klausel 8 unabhängig von Klausel 6 zu beurteilen sei. Sie normiere eine Vertragsstrafe für eine widmungswidrige Verwendung des Bestandobjekts. Eine Vertragsstrafe unterliege der Angemessenheitskontrolle nach Paragraph 879, Absatz 3, ABGB. Die Höhe des Vergütungsbetrags müsse sich an jenem durchschnittlichen Schaden orientieren, der nach der Schätzung eines redlichen Beobachters normalerweise bei der sanktionierten Vertragsverletzung eintritt. Dagegen lege die Klausel 8 bei kundenfeindlichster Auslegung aber die pauschale Vertragsstrafe auch für Fälle fest, in denen eine widmungswidrige Nutzung die Interessen des Vermieters nur gering oder gar nicht beeinträchtigt und ihm kein Vermögensschaden entsteht. Dafür sei eine sachliche Rechtfertigung nicht erkennbar.

[37] Die Revision argumentiert dagegen, dass die Klausel eine angemessene Mäßigung der Vertragsstrafe nicht ausschließe. Es würde das Transparenzgebot überspannen, wenn der Vermieter den Mieter auf alle seine Rechte umfassend aufmerksam zu machen hätte. Die Pauschalierung könne den Mieter schließlich auch begünstigen, falls der dem Vermieter tatsächlich entstandene Schaden höher als der vereinbarte Betrag sei.

[38] Diese Ausführungen überzeugen nicht. Allein die Möglichkeit, dass eine schadensunabhängig gestaltete Vertragsstrafe, die vom (im Anwendungsbereich des MRG außerdem nur teilweise) dispositiven Recht ohne sachliche Rechtfertigung (vgl Laimer in Fenyves/Kerschner/Vonkilch, ABGB<sup>3</sup>, § 879 Rz 261) abweicht, im Einzelfall auch einmal zu einem angemessenen Ergebnis führen könnte, beseitigt die gröbliche Benachteiligung nicht. [38] Diese Ausführungen überzeugen nicht. Allein die Möglichkeit, dass eine schadensunabhängig gestaltete Vertragsstrafe, die vom (im Anwendungsbereich des MRG außerdem nur teilweise) dispositiven Recht ohne sachliche Rechtfertigung vergleiche Laimer in Fenyves/Kerschner/Vonkilch, ABGB<sup>3</sup>, Paragraph 879, Rz 261) abweicht, im Einzelfall auch einmal zu einem angemessenen Ergebnis führen könnte, beseitigt die gröbliche Benachteiligung nicht.

[39] Bei der im Verbandsprozess gebotenen kundenfeindlichsten Auslegung (RS0016590) enthält die Klausel vielmehr ein Anerkenntnis eines Rechts auf einseitige Erhöhung des Entgelts, ohne dass dafür eine sachliche Rechtfertigung besteht (vgl 4 Ob 265/16y Rz 1.2 mwN). [39] Bei der im Verbandsprozess gebotenen kundenfeindlichsten Auslegung (RS0016590) enthält die Klausel vielmehr ein Anerkenntnis eines Rechts auf einseitige Erhöhung des Entgelts, ohne dass dafür eine sachliche Rechtfertigung besteht vergleiche 4 Ob 265/16y Rz 1.2 mwN).

[40] Die Klausel ist aber auch intransparent, weil die Art der sanktionierten Zuwiderhandlung („auch nur teilweise vertragswidrige Verwendung“) völlig undeutlich bleibt. Es ist aus dieser Formulierung nicht nachvollziehbar, welche Handlungsweisen des Mieters den Vermieter zur Erhöhung des Entgelts berechtigen.

[41] Völlig unklar bleiben aber auch die Geltendmachung der Mietzinserhöhung und das Verhältnis zwischen der Vertragsstrafe und dem „unbeschadet“ bleibenden Unterlassungsanspruch, insbesondere ob die Ansprüche kumulativ oder alternativ zustehen sollen.

[42] Die Vorinstanzen haben die Klausel 8 daher zutreffend als unzulässig beurteilt.

[43] 3.4. Klausel 13

„Im Falle einer nicht vollständigen Entrichtung des Mietzinses gemäß Pkt. 1 bis 8 obliegt die Widmung des Zahlungseinganges dem Vermieter.“

[44] Das Erstgericht untersagte diese Klausel als sowohl intransparent, weil nicht ersichtlich sei, was mit „nicht vollständiger Entrichtung des Mietzinses“ gemeint sei, als auch gröblich benachteiligend iSd § 879 Abs 3 ABGB, weil im



Fall einer berechtigten Mietzinsminderung eine Umwidmung die Nachvollziehbarkeit der Zahlungen erheblich erschweren würde. [44] Das Erstgericht untersagte diese Klausel als sowohl intransparent, weil nicht ersichtlich sei, was mit „nicht vollständiger Entrichtung des Mietzinses“ gemeint sei, als auch gröblich benachteiligend iSd Paragraph 879, Absatz 3, ABGB, weil im Fall einer berechtigten Mietzinsminderung eine Umwidmung die Nachvollziehbarkeit der Zahlungen erheblich erschweren würde.

[45] Das Berufungsgericht bestätigte dieses Ergebnis. Nicht nur der vom Erstgericht angeführte Fall, sondern auch eine einseitige Umwidmung von Zahlungen auf tatsächlich offene Zinsbeträge könne sich für den Mieter erheblich nachteilig auswirken, weil der Vermieter dadurch den Ablauf des Termins iSd § 1118 ABGB manipulieren oder dafür sorgen könnte, dass gerade jene Mietzahlung offen bleibt, die die Voraussetzungen für den Kündigungsgrund des § 30 Abs 2 Z 1 MRG erfüllt. Bei kundenfeindlichster Auslegung ermögliche die Klausel sogar die Widmung eingehender Zinszahlungen auf Verzugszinsen und/oder Kosten, deren Nichtzahlung keine sofortige Vertragsauflösung oder Kündigung rechtfertigen würde. [45] Das Berufungsgericht bestätigte dieses Ergebnis. Nicht nur der vom Erstgericht angeführte Fall, sondern auch eine einseitige Umwidmung von Zahlungen auf tatsächlich offene Zinsbeträge könne sich für den Mieter erheblich nachteilig auswirken, weil der Vermieter dadurch den Ablauf des Termins iSd Paragraph 1118, ABGB manipulieren oder dafür sorgen könnte, dass gerade jene Mietzahlung offen bleibt, die die Voraussetzungen für den Kündigungsgrund des Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer eins, MRG erfüllt. Bei kundenfeindlichster Auslegung ermögliche die Klausel sogar die Widmung eingehender Zinszahlungen auf Verzugszinsen und/oder Kosten, deren Nichtzahlung keine sofortige Vertragsauflösung oder Kündigung rechtfertigen würde.

[46] Die Verwendung der Klausel könne auch nicht mit §§ 1415 f ABGB gerechtfertigt werden. Der Widerspruch des Gläubigers gegen eine Widmung des Schuldners habe die Anwendung der gesetzlichen Tilgungsreihenfolge zur Folge, er erlaube aber keine eigenmächtige Umwidmung durch den Gläubiger. [46] Die Verwendung der Klausel könne auch nicht mit Paragraphen 1415, f ABGB gerechtfertigt werden. Der Widerspruch des Gläubigers gegen eine Widmung des Schuldners habe die Anwendung der gesetzlichen Tilgungsreihenfolge zur Folge, er erlaube aber keine eigenmächtige Umwidmung durch den Gläubiger.

[47] Die Beklagte meint zunächst, die Klausel ändere nichts an der Geltung der gesetzlichen Tilgungsfolge, sondern sei nur als einfaches Widerspruchsrecht des Vermieters zu verstehen.

[48] Die Beklagte gesteht mit dieser Uminterpretation im Ergebnis selbst zu, dass der wörtliche Inhalt ihrer Klausel unzulässig wäre. Die zutreffende Begründung des Berufungsgerichts vermag sie damit nicht zu erschüttern. Die Klausel weicht ohne erkennbare sachliche Rechtfertigung von der gesetzlichen Tilgungsregel des § 1416 ABGB ab. [48] Die Beklagte gesteht mit dieser Uminterpretation im Ergebnis selbst zu, dass der wörtliche Inhalt ihrer Klausel unzulässig wäre. Die zutreffende Begründung des Berufungsgerichts vermag sie damit nicht zu erschüttern. Die Klausel weicht ohne erkennbare sachliche Rechtfertigung von der gesetzlichen Tilgungsregel des Paragraph 1416, ABGB ab.

[49] Ob die Klausel darüber hinaus auch – im kundenfeindlichsten Sinn gelesen – sogar eine Umwidmung von Mietzinszahlungen auf Nebenforderungen und Zinsen decken würde, kann bei diesem Ergebnis dahingestellt bleiben. Jedenfalls stünde dem entgegen den Revisionsausführungen nicht entgegen, dass in der Klausel von einer „nicht vollständigen Entrichtung des Mietzinses“ die Rede ist. Damit wird lediglich die Art des offenen Rückstands angesprochen, aber noch nichts darüber ausgesagt, worauf der Vermieter eingehende Zahlungen widmen dürfte (vgl 9 Ob 4/23p [Klausel 14]). [49] Ob die Klausel darüber hinaus auch – im kundenfeindlichsten Sinn gelesen – sogar eine Umwidmung von Mietzinszahlungen auf Nebenforderungen und Zinsen decken würde, kann bei diesem Ergebnis dahingestellt bleiben. Jedenfalls stünde dem entgegen den Revisionsausführungen nicht entgegen, dass in der Klausel von einer „nicht vollständigen Entrichtung des Mietzinses“ die Rede ist. Damit wird lediglich die Art des offenen Rückstands angesprochen, aber noch nichts darüber ausgesagt, worauf der Vermieter eingehende Zahlungen widmen dürfte vergleiche 9 Ob 4/23p [Klausel 14]).

[50] 3.5. Klausel 15

„Zusätze oder Erklärungen des Mieters auf Zahlscheinen gelangen zufolge maschineller Bearbeitung nicht zur Kenntnis des Vermieters.“

[51] Das Erstgericht untersagte diese Klausel, weil sie gegen § 6 Abs 1 Z 4 KSchG verstoße. Sie verweise den

Verbraucher auf eine strengere Form als die bloße Schriftform, weil ihm auch eine typischerweise auf einem Zahlschein vermerkte Zweckwidmung verwehrt werde. Daran könnten die von der Beklagten genannten Gründe, nämlich die maschinelle Verarbeitung der Zahlscheine und die fallweise Unleserlichkeit von Vermerken, nichts ändern. [51] Das Erstgericht untersagte diese Klausel, weil sie gegen Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer 4, KSchG verstoße. Sie verweise den Verbraucher auf eine strengere Form als die bloße Schriftform, weil ihm auch eine typischerweise auf einem Zahlschein vermerkte Zweckwidmung verwehrt werde. Daran könnten die von der Beklagten genannten Gründe, nämlich die maschinelle Verarbeitung der Zahlscheine und die fallweise Unleserlichkeit von Vermerken, nichts ändern.

[52] Das Berufungsgericht billigte diese Beurteilung. Bei kundenfeindlichster Auslegung erlaube die Klausel dem Vermieter, Erklärungen auf Zahlscheinen ganz zu ignorieren.

[53] Ein Zahlungsdienstleister habe nach § 45 Z 1 und § 54 Abs 1 Z 1 ZaDiG 2018 Erklärungen auf Zahlscheinen an den Zahlungsempfänger weiterzuleiten. Daraus ergebe sich, dass solche Angaben und Erklärungen ein gesetzlich anerkanntes, außerdem für Zahlungswidmungen übliches Mittel der Kommunikation zwischen Zahler und Zahlungsempfänger seien. Die Klausel 15 schließe diese bestimmte Form der schriftlichen Erklärung aus. Nach dem Zweck des § 6 Abs 1 Z 4 KSchG, ein Übersehen der Formerfordernisse und einen daraus resultierenden Rechtsnachteil für den Verbraucher zu verhindern, müsse eine solche Einschränkung vom dort normierten Verbot erfasst sein. [53] Ein Zahlungsdienstleister habe nach Paragraph 45, Ziffer eins und Paragraph 54, Absatz eins, Ziffer eins, ZaDiG 2018 Erklärungen auf Zahlscheinen an den Zahlungsempfänger weiterzuleiten. Daraus ergebe sich, dass solche Angaben und Erklärungen ein gesetzlich anerkanntes, außerdem für Zahlungswidmungen übliches Mittel der Kommunikation zwischen Zahler und Zahlungsempfänger seien. Die Klausel 15 schließe diese bestimmte Form der schriftlichen Erklärung aus. Nach dem Zweck des Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer 4, KSchG, ein Übersehen der Formerfordernisse und einen daraus resultierenden Rechtsnachteil für den Verbraucher zu verhindern, müsse eine solche Einschränkung vom dort normierten Verbot erfasst sein.

[54] Die Klausel sei auch gröblich benachteiligend iSd § 879 Abs 3 ABGB, weil es dem Vermieter zumutbar wäre, die mit der Zahlung übermittelte Information zur Kenntnis zu nehmen. Eine maschinelle Verarbeitung könne den völligen Ausschluss dieses allgemein üblichen Übermittlungswegs nicht rechtfertigen. [54] Die Klausel sei auch gröblich benachteiligend iSd Paragraph 879, Absatz 3, ABGB, weil es dem Vermieter zumutbar wäre, die mit der Zahlung übermittelte Information zur Kenntnis zu nehmen. Eine maschinelle Verarbeitung könne den völligen Ausschluss dieses allgemein üblichen Übermittlungswegs nicht rechtfertigen.

[55] Die Revisionsausführungen gestehen zu, dass Zahlscheinvermerke, zu deren Weiterleitung die Zahlungsdienstleister gesetzlich verpflichtet sind, dem Empfänger auch dann als zugegangen gelten, wenn er sie aufgrund seiner gepflogenen Methode der maschinellen Verarbeitung nicht zur Kenntnis nehmen kann. Der Revisionswerber leitet nunmehr – abweichend von seinem erstinstanzlichen Vorbringen – daraus ab, dass die Klausel nur eine zulässige unverbindliche Information an den Mieter sei, die seine Rechtsstellung nicht berühre. Sie sei daher weder gröblich benachteiligend noch intransparent.

[56] Diese Ausführungen überzeugen nicht.

[57] Nach dem dargestellten Verständnis des Revisionswerbers wäre die Klausel für die Rechtsstellung des Mieters irrelevant und daher überflüssig. Mit völlig belanglosen Klauseln ist in vorgegebenen allgemeinen Vertragsbedingungen aber grundsätzlich nicht zu rechnen.

[58] Die Formulierung der Klausel 15 suggeriert vielmehr, dass Zahlscheinvermerke nicht wirksam wären, weil sie vom Beklagten systematisch nicht gelesen werden. Dieses Verständnis hat auch der Beklagte selbst in erster Instanz vertreten, indem er vorgebracht hat, dass der Mieter dazu „verhalten“ werden solle, andere Kommunikationswege zu verwenden. Die Klausel lässt zudem nicht erkennen, ob mit „Zusätzen oder Erklärungen“ auch die Angaben in der auf Zahlscheinen eigens dafür vorgesehenen Rubrik „Verwendungszweck“ gemeint sind, oder nur sonstige Beifügungen.

[59] Der Verbraucher wird damit über seine Rechtsstellung verunsichert bzw in die Irre geführt. Die Vorinstanzen haben die Verwendung der Klausel 15 daher zutreffend wegen Verstoßes gegen das Transparenzgebot gemäß § 6 Abs 3 KSchG und als gröblich nachteilig iSd § 879 Abs 3 ABGB untersagt. [59] Der Verbraucher wird damit über seine Rechtsstellung verunsichert bzw in die Irre geführt. Die Vorinstanzen haben die Verwendung der Klausel 15 daher zutreffend wegen Verstoßes gegen das Transparenzgebot gemäß Paragraph 6, Absatz 3, KSchG und als gröblich

nachteilig iSd Paragraph 879, Absatz 3, ABGB untersagt.

[60] 3.6. Klausel 18

„Der Mieter verpflichtet sich weiters, die allenfalls vorhandene Kücheneinrichtung (inkl. Der elektronischen Geräte) zu warten und instand zu halten.“

[61] Das Erstgericht erblickte in der Klausel einen Verstoß gegen § 879 Abs 3 ABGB und § 6 Abs 3 KSchG. Eine entsprechende Wartungsverpflichtung des Mieters finde sich im MRG nicht, und die Formulierung sei außerdem unklar. [61] Das Erstgericht erblickte in der Klausel einen Verstoß gegen Paragraph 879, Absatz 3, ABGB und Paragraph 6, Absatz 3, KSchG. Eine entsprechende Wartungsverpflichtung des Mieters finde sich im MRG nicht, und die Formulierung sei außerdem unklar.

[62] Das Berufungsgericht schloss sich dieser Beurteilung an. Auch wenn sich die Klausel 18 nur auf die Kücheneinrichtung beziehe und nicht sämtliche Erhaltungspflichten auf den Mieter überwältzt würden, sei eine sachliche Rechtfertigung für die Abweichung vom dispositiven Recht nicht erkennbar. Das Mietvertragsformblatt der Beklagten sehe überdies ein gesondertes Entgelt für die Bereitstellung der Kücheneinrichtung vor. Die Klausel sei daher jedenfalls gröblich benachteiligend. Ob sie darüber hinaus auch intransparent formuliert sei, könne dahingestellt bleiben.

[63] Die Revision argumentiert, die Klausel 18 gebe nur die geltende Rechtslage nach § 8 Abs 1 MRG wieder. Das Vertragsformblatt sehe auch kein Entgelt für die Kücheneinrichtung vor, weil diese Rubrik (in der vorgelegten Beilage ./A) unausgefüllt sei. [63] Die Revision argumentiert, die Klausel 18 gebe nur die geltende Rechtslage nach Paragraph 8, Absatz eins, MRG wieder. Das Vertragsformblatt sehe auch kein Entgelt für die Kücheneinrichtung vor, weil diese Rubrik (in der vorgelegten Beilage ./A) unausgefüllt sei.

[64] Nach § 8 Abs 1 zweiter Satz MRG hat der Hauptmieter den Mietgegenstand und die für den Mietgegenstand bestimmten Einrichtungen (...) so zu warten und, soweit es sich nicht um die Behebung von ernsten Schäden des Hauses handelt, instand zu halten, dass dem Vermieter und den anderen Mietern des Hauses kein Nachteil erwächst. Entgegen der Argumentation des Revisionswerbers geht die Klausel 18 über diesen Regelungsinhalt hinaus, weil sie die Verpflichtung des Mieters umfassend festlegt und sich gerade nicht auf das Verhindern von Nachteilen beschränkt, die dem Vermieter oder anderen Mietern entstehen könnten. [64] Nach Paragraph 8, Absatz eins, zweiter Satz MRG hat der Hauptmieter den Mietgegenstand und die für den Mietgegenstand bestimmten Einrichtungen (...) so zu warten und, soweit es sich nicht um die Behebung von ernsten Schäden des Hauses handelt, instand zu halten, dass dem Vermieter und den anderen Mietern des Hauses kein Nachteil erwächst. Entgegen der Argumentation des Revisionswerbers geht die Klausel 18 über diesen Regelungsinhalt hinaus, weil sie die Verpflichtung des Mieters umfassend festlegt und sich gerade nicht auf das Verhindern von Nachteilen beschränkt, die dem Vermieter oder anderen Mietern entstehen könnten.

[65] Das Berufungsgericht hat auch zu Recht berücksichtigt, dass das streitgegenständliche Formblatt in seinem § 3 ein gesondertes Entgelt für die Überlassung der Einrichtungsgegenstände vorsieht. Der Einwand, dass in der Beilage ./A (der Kopie eines ausgefüllten und anonymisierten Exemplars eines unter Verwendung des Formblatts geschlossenen Mietvertrags) die dafür vorgesehene Rubrik nicht ausgefüllt sei, steht der Beurteilung des Berufungsgerichts nicht entgegen, weil nicht ein Einzelfall eines individuellen Mietvertrags, sondern die allgemein verwendeten Vertragsbedingungen auf dem Prüfstand stehen. Im Verbandsprozess ist der Einwand, eine gesetzwidrige Klausel werde in der Praxis anders gehandhabt, unerheblich (RS0121943). [65] Das Berufungsgericht hat auch zu Recht berücksichtigt, dass das streitgegenständliche Formblatt in seinem Paragraph 3, ein gesondertes Entgelt für die Überlassung der Einrichtungsgegenstände vorsieht. Der Einwand, dass in der Beilage ./A (der Kopie eines ausgefüllten und anonymisierten Exemplars eines unter Verwendung des Formblatts geschlossenen Mietvertrags) die dafür vorgesehene Rubrik nicht ausgefüllt sei, steht der Beurteilung des Berufungsgerichts nicht entgegen, weil nicht ein Einzelfall eines individuellen Mietvertrags, sondern die allgemein verwendeten Vertragsbedingungen auf dem Prüfstand stehen. Im Verbandsprozess ist der Einwand, eine gesetzwidrige Klausel werde in der Praxis anders gehandhabt, unerheblich (RS0121943).

[66] Eine sachliche Rechtfertigung für die zu Lasten des Verbrauchers erweiterte Erhaltungspflicht wird vom Revisionswerber nicht dargestellt, zumal Küchenmöbel und Küchengeräte typischerweise auch bei vertragsgemäß

sorgsamem Gebrauch einer starken Beanspruchung und im Laufe weniger Jahre technischem Verschleiß unterliegen. Die Entschädigung des Bestandgebers für die gewöhnliche Abnutzung ist bei (hier: für Einrichtungsgegenstände) freier Zinsbildung aber bereits im vereinbarten Mietzins inbegriffen (RS0020760 [insb T5]).

[67] Die Klausel 18 ist sohin von den Vorinstanzen zutreffend als gröblich benachteiligend iSd § 879 ABGB beurteilt worden. [67] Die Klausel 18 ist sohin von den Vorinstanzen zutreffend als gröblich benachteiligend iSd Paragraph 879, ABGB beurteilt worden.

[68] Ob sie darüber hinaus auch wegen Intransparenz gemäß § 6 Abs 3 KSchG unwirksam wäre, insbesondere weil die zur „Wartung“ einer Kücheneinrichtung konkret geforderten Maßnahmen im Dunkeln bleiben, ist für das rechtliche Ergebnis nicht mehr entscheidend. [68] Ob sie darüber hinaus auch wegen Intransparenz gemäß Paragraph 6, Absatz 3, KSchG unwirksam wäre, insbesondere weil die zur „Wartung“ einer Kücheneinrichtung konkret geforderten Maßnahmen im Dunkeln bleiben, ist für das rechtliche Ergebnis nicht mehr entscheidend.

[69] 3.7. Klausel 20

„Kommt der Mieter seiner Erhaltungspflicht nicht nach, kann der Vermieter nach vergeblicher Aufforderung und Fristsetzung die Durchführung der erforderlichen Arbeiten jederzeit auch im Wege der Ersatzvornahme bei sonstigem Schadenersatzanspruch gegen den Mieter im Mietgegenstand durchführen.“

[70] Das Erstgericht untersagte die Klausel mit der Begründung, sie verweise auf die ihrerseits unzulässigen Klauseln 16 bis 19.

[71] Das Berufungsgericht verneinte einen untrennbaren Zusammenhang der Klauseln 16 bis 19 und 20. Es beurteilte die Klausel 20 aber wegen Verstoßes gegen § 8 Abs 3 MRG als unwirksam. Darüber hinaus sei sie intransparent, weil unklar bleibe, in welchem Verhältnis die mögliche Ersatzvornahme zur Sanktionsdrohung „bei sonstigem Schadenersatzanspruch“ stehe. [71] Das Berufungsgericht verneinte einen untrennbaren Zusammenhang der Klauseln 16 bis 19 und 20. Es beurteilte die Klausel 20 aber wegen Verstoßes gegen Paragraph 8, Absatz 3, MRG als unwirksam. Darüber hinaus sei sie intransparent, weil unklar bleibe, in welchem Verhältnis die mögliche Ersatzvornahme zur Sanktionsdrohung „bei sonstigem Schadenersatzanspruch“ stehe.

[72] Die Revision führt aus, dass § 8 Abs 3 MRG aufgrund seiner zwingenden Wirkung ohnedies gelte, weshalb die Klausel für den Mieter keine nachteiligen Wirkungen habe. Es erscheine auch klar, dass aus der Verletzung der Erhaltungspflicht durch den Mieter und der Ersatzvornahme ein Schadenersatzanspruch resultiere. [72] Die Revision führt aus, dass Paragraph 8, Absatz 3, MRG aufgrund seiner zwingenden Wirkung ohnedies gelte, weshalb die Klausel für den Mieter keine nachteiligen Wirkungen habe. Es erscheine auch klar, dass aus der Verletzung der Erhaltungspflicht durch den Mieter und der Ersatzvornahme ein Schadenersatzanspruch resultiere.

[73] Die Argumentation des Revisionswerbers läuft (auch hier) auf die Ansicht hinaus, dass eine gesetzwidrige Klausel gerade deshalb verwendet werden dürfte, weil sie ohnehin unwirksam und im Streitfall nicht durchsetzbar wäre. Diese Schlussfolgerung verkennt den Zweck des Verbandsprozesses. Das Ziel des KSchG ist es, auf einen angemessenen Inhalt der in der Praxis verwendeten Allgemeinen Geschäftsbedingungen hinzuwirken. Auf eine allenfalls teilweise Zulässigkeit der beanstandeten Bedingungen ist nicht Rücksicht zu nehmen, für eine geltungserhaltende Reduktion ist insoweit im Verbandsprozess kein Raum (RS0038205; vgl zum unterschiedlichen Zugang bei der Interpretation im Individualprozess etwa 3 Ob 222/22a mwN). [73] Die Argumentation des Revisionswerbers läuft (auch hier) auf die Ansicht hinaus, dass eine gesetzwidrige Klausel gerade deshalb verwendet werden dürfte, weil sie ohnehin unwirksam und im Streitfall nicht durchsetzbar wäre. Diese Schlussfolgerung verkennt den Zweck des Verbandsprozesses. Das Ziel des KSchG ist es, auf einen angemessenen Inhalt der in der Praxis verwendeten Allgemeinen Geschäftsbedingungen hinzuwirken. Auf eine allenfalls teilweise Zulässigkeit der beanstandeten Bedingungen ist nicht Rücksicht zu nehmen, für eine geltungserhaltende Reduktion ist insoweit im Verbandsprozess kein Raum (RS0038205; vergleiche zum unterschiedlichen Zugang bei der Interpretation im Individualprozess etwa 3 Ob 222/22a mwN).

[74] Den Umstand, dass die Klausel § 8 Abs 2 und 3 MRG widerspricht, weil sie ein jederzeitiges Recht des Vermieters ohne Berücksichtigung berechtigter Interessen des Mieters und ohne Pflicht zur möglichsten Schonung des Mietrechts normiert, stellt die Revision gar nicht in Abrede. Sie setzt damit der Begründung des Berufungsgerichts nichts Substantielles entgegen. [74] Den Umstand, dass die Klausel Paragraph 8, Absatz 2 und 3 MRG widerspricht, weil

sie ein jederzeitiges Recht des Vermieters ohne Berücksichtigung berechtigter Interessen des Mieters und ohne Pflicht zur möglichsten Schonung des Mietrechts normiert, stellt die Revision gar nicht in Abrede. Sie setzt damit der Begründung des Berufungsgerichts nichts Substantielles entgegen.

[75] Auch gegen die Beurteilung der Klausel als intransparent wendet sich die Revision inhaltlich nicht. Sie verkennt, dass es nicht darum geht, ob eine Vertragsverletzung des Mieters Schadenersatzansprüche des Vermieters zur Folge haben kann, sondern darauf, dass das Verhältnis zwischen der von der Klausel erlaubten Ersatzvornahme und der Wendung „bei sonstigem Schadenersatzanspruch“ unklar ist. Nach dem grammatikalischen Sinn der Formulierung würden Schadenersatzansprüche nur bei Unterbleiben der Ersatzvornahme zustehen. Dass dies von der Beklagten aber wohl nicht gemeint war und die Formulierung daher missverständlich ist, ergibt sich schon aus dem gegenteiligen Revisionsvorbringen.

[76] 3.8. Klausel 25

„Der Mieter hat jegliche Art von entgeltlicher und unentgeltlicher Weitergabe bzw. Untervermietung an den Vermieter unverzüglich anzuzeigen.“

[77] Das Erstgericht untersagte auch diese Klausel als gröblich benachteiligend iSd § 879 Abs 3 ABGB und intransparent iSd § 6 Abs 3 KSchG. Es werde eine sachlich nicht gerechtfertigte Einschränkung des Gebrauchsrechts des Mieters normiert. Der Wortlaut lasse offen, welche Art von unentgeltlicher Weitergabe bzw. Untervermietung gemeint sei, sodass jegliche Mitnutzung durch andere Personen, auch Familienangehörige, darunter fallen könnte. [77] Das Erstgericht untersagte auch diese Klausel als gröblich benachteiligend iSd Paragraph 879, Absatz 3, ABGB und intransparent iSd Paragraph 6, Absatz 3, KSchG. Es werde eine sachlich nicht gerechtfertigte Einschränkung des Gebrauchsrechts des Mieters normiert. Der Wortlaut lasse offen, welche Art von unentgeltlicher Weitergabe bzw. Untervermietung gemeint sei, sodass jegliche Mitnutzung durch andere Personen, auch Familienangehörige, darunter fallen könnte.

[78] Das Berufungsgericht teilte diese Rechtsansicht. Es sei nicht klar, ob sich die Wendung „entgeltlicher und unentgeltlicher“ auch auf die Untervermietung beziehe und ob sogar die unentgeltliche Aufnahme eines Familienangehörigen oder Lebenspartners eine Anzeigepflicht auslösen solle. Bei der gebotenen kundenfeindlichsten Auslegung verpflichte die Klausel den Mieter zur Bekanntgabe von Umständen, die seine intime Privatsphäre betreffen. Ein gerechtfertigtes Interesse des Vermieters an dieser Information sei nicht zu erkennen.

[79] Dagegen wendet sich die Revision mit dem Argument, es sei für einen durchschnittlichen Leser klar, dass die Aufnahme von Kindern, Verwandten, Partnern oder Pflegekräften keine Weitergabe der Wohnung darstellen und dass von Untervermietung nur bei Entgeltlichkeit gesprochen werde.

[80] Diese Argumentation setzt allerdings überdurchschnittliche Rechtskenntnis beim potentiellen Mieter voraus. Der Begriff „Untervermietung“ wird in der Umgangssprache in einer wesentlich weniger klar umrissenen Bedeutung verwendet als in Gesetz und Rechtsprechung, auch ist der Begriff des Prekariums nicht allgemein bekannt. Die Annahme des Berufungsgerichts, dass sich ein durchschnittlicher Mieter eine „unentgeltliche Untervermietung“ durchaus vorstellen kann und mit „irgendjemanden gratis wohnen lassen“ gleichsetzt, ist keineswegs von der Hand zu weisen. Davon ausgehend ist der Beurteilung des Berufungsgerichts auch nicht entgegenzutreten, dass die Formulierung der Klausel

– unterstellt man ihr den kundenfeindlichsten Sinn – gröblich benachteiligend, jedenfalls aber intransparent ist. [80] Diese Argumentation setzt allerdings überdurchschnittliche Rechtskenntnis beim potentiellen Mieter voraus. Der Begriff „Untervermietung“ wird in der Umgangssprache in einer wesentlich weniger klar umrissenen Bedeutung verwendet als in Gesetz und Rechtsprechung, auch ist der Begriff des Prekariums nicht allgemein bekannt. Die Annahme des Berufungsgerichts, dass sich ein durchschnittlicher Mieter eine „unentgeltliche Untervermietung“ durchaus vorstellen kann und mit „irgendjemanden gratis wohnen lassen“ gleichsetzt, ist keineswegs von der Hand zu weisen. Davon ausgehend ist der Beurteilung des Berufungsgerichts auch nicht entgegenzutreten, dass die Formulierung der Klausel, – unterstellt man ihr den kundenfeindlichsten Sinn – gröblich benachteiligend, jedenfalls aber intransparent ist.

[81] 3.9. Klausel 30

„Der Mieter ist zur rechtzeitigen Zahlung der Miete verpflichtet, insbesondere hat er dem Vermieter Mahnkosten in Höhe von € 6,00 je Mahnung zu ersetzen.“

[82] Das Erstgericht untersagte die Klausel nach § 879 Abs 3 ABGB, weil darin ohne sachliche Rechtfertigung von § 1333 Abs 2 ABGB abgewichen werde. [82] Das Erstgericht untersagte die Klausel nach Paragraph 879, Absatz 3, ABGB, weil darin ohne sachliche Rechtfertigung von Paragraph 1333, Absatz 2, ABGB abgewichen werde.

[83] Das Berufungsgericht teilte diese Rechtsansicht. Pauschalierte Mahnspesen, die auch bei unverschuldetem Verzug zu entrichten seien und deren Höhe nicht auf die Zweckmäßigkeit und auf ein angemessenes Verhältnis zur betriebenen Forderung Bedacht nehme, seien gröblich benachteiligend. Darüber hinaus verschleierte die Klausel dem Mieter die zwingende Rechtslage, weil Mahnspesen entgegen § 15 MRG darin mit der Miete gleichgesetzt würden. [83] Das Berufungsgericht teilte diese Rechtsansicht. Pauschalierte Mahnspesen, die auch bei unverschuldetem Verzug zu entrichten seien und deren Höhe nicht auf die Zweckmäßigkeit und auf ein angemessenes Verhältnis zur betriebenen Forderung Bedacht nehme, seien gröblich benachteiligend. Darüber hinaus verschleierte die Klausel dem Mieter die zwingende Rechtslage, weil Mahnspesen entgegen Paragraph 15, MRG darin mit der Miete gleichgesetzt würden.

[84] Der Revisionswerber führt ins Treffen, bei den in Klausel 30 normierten Mahnspesen handle es sich um einen pauschalierten Schadenersatz in Form einer Vertragsstrafe, die Verschulden voraussetze und dem richterlichen Mäßigungsrecht unterliege. Die Formulierung verschleierte auch nicht die Rechtslage.

[85] Mit dieser Argumentation vermag die Revision die Beurteilung des Berufungsgerichts nicht zu erschüttern. Sie unterstreicht damit sogar die grobe Nachteiligkeit der Regelung, weil sie dem Mieter im Fall von zu Unrecht verlangten Mahnspesen nur die Wahl ließe, sich wegen eines Kleinstbetrags auf ein Gerichtsverfahren zur Klärung des Anspruchs einzulassen, oder die unberechtigte Forderung zu befriedigen.

[86] Zutreffend haben die Vorinstanzen auch ausgeführt, dass die Klausel intransparent erscheint, weil die Verwendung des Wortes „insbesondere“ (an Stelle von zB „andernfalls“) eine Gleichstellung von Miete und Mahnkosten suggeriert. Mit „insbesondere“ wird die Aufzählung von Unterfällen eines im voranstehenden Satzteil verwendeten Oberbegriffs eingeleitet. Ein durchschnittlicher Verbraucher kann aus dieser irreführenden Formulierung der Klausel den Eindruck gewinnen, dass er die Zahlung der Mahngebühr schon deswegen nicht verweigern kann, weil ihm sonst die rechtlichen Konsequenzen eines Mietzinsrückstands drohen würden.

[87] 3.10. Klausel 33

„Für die Beseitigung von Schäden oder Verunreinigungen bei von ihm veranlasster Reparatur- oder sonstigen Arbeiten, Lieferungen etc. ... hat der Mieter aufzukommen.“

[88] Das Berufungsgericht beurteilte die Klausel wegen nicht hinreichend bestimmten Inhalts („etc.“) als intransparent. Darüber hinaus sei sie gröblich benachteiligend, weil der Inhalt über die gesetzliche und vertragliche Haftung für Erfüllungsgehilfen hinausgehe. Bei kundenfeindlichster Auslegung werde damit eine verschuldensunabhängige Verpflichtung normiert.

[89] Die Klausel 33 befinde sich außerdem nicht im Mietvertragsformular, sondern in der Hausordnung. An dieser Stelle müsse der Mieter aber nicht mit einer seine Haftung erweiternden Bestimmung rechnen. Sie sei daher iSd § 864a ABGB überraschend und auch aus diesem Grund unzulässig. [89] Die Klausel 33 befinde sich außerdem nicht im Mietvertragsformular, sondern in der Hausordnung. An dieser Stelle müsse der Mieter aber nicht mit einer seine Haftung erweiternden Bestimmung rechnen. Sie sei daher iSd Paragraph 864 a, ABGB überraschend und auch aus diesem Grund unzulässig.

[90] Die Revision führt dagegen aus, die Klausel erweitere die gesetzliche Haftung des Mieters nicht, weil er danach nur für verschuldete Schäden seiner Erfüllungs- und Besorgungsgehilfen einzustehen habe. Das Offenlassen der Aufzählung der Gehilfenarten durch „etc“ mache die Klausel auch nicht intransparent.

[91] Diese Argumentation des Revisionswerbers findet im Wortlaut der Klausel keine Deckung. Sie enthält keine Einschränkung der Haftung auf verschuldete Schäden, sondern lässt die Verursachung genügen. Darüber hinaus beschränkt sie das Entstehenmüssen gerade nicht auf Erfüllungsgehilfen, also Personen, die vom Mieter zur Erfüllung seiner eigenen Vertragspflicht herangezogen werden (RS0121745) und Besorgungsgehilfen, die ihm zumindest weisungsunterworfen sind (RS0029011). Nach der Klausel soll der Mieter für jeden haften, dessen Anwesenheit er auch nur irgendwie mit veranlasst hat (Lieferanten, „etc“). Das Berufungsgericht hat zutreffend erkannt, dass mit dieser

Klausel die gesetzliche Haftpflicht des Mieters für Dritte erweitert wird.

[92] Eine sachliche Rechtfertigung für diese verschlechternde Regelung wird in der Revision gar nicht behauptet. Auf das weitere Argument des Berufungsgerichts, die Klausel sei überraschend iSd § 864a ABGB, geht die Revision ebenfalls nicht ein. [92] Eine sachliche Rechtfertigung für diese verschlechternde Regelung wird in der Revision gar nicht behauptet. Auf das weitere Argument des Berufungsgerichts, die Klausel sei überraschend iSd Paragraph 864 a, ABGB, geht die Revision ebenfalls nicht ein.

#### 4. Veröffentlichung

[93] Die Vorinstanzen erachteten die begehrte Urteilsveröffentlichung in einer regionalen Samstagsausgabe der „Kronen Zeitung“ zur Wahrung des Informationszwecks für angemessen.

[94] Dagegen wendet sich die Revision mit den allgemein gehaltenen Argumenten, es müssten auch die Interessen des Beklagten berücksichtigt werden und es sei zweifelhaft, ob die angesprochenen Verkehrskreise durch die Veröffentlichung tatsächlich erreicht und zweckentsprechend informiert werden.

[95] Damit zeigt die Revision aber kein im Revisionsverfahren aufzugreifendes Abgehen des Berufungsgerichts von der ständigen Rechtsprechung zum Zweck und zur angemessenen Reichweite einer Veröffentlichungsermächtigung (RS0121963, RS0079820 [insb T32]) auf.

[96] 5. Der Revision war daher spruchgemäß teilweise Folge zu geben.

[97] Die Kostenentscheidung gründet sich auf §§ 43, 50 ZPO. [97] Die Kostenentscheidung gründet sich auf Paragraphen 43, 50, ZPO.

[98] In erster Instanz umfasste das Klagebegehren 34 Klauseln, der Kläger hat mit 32 davon sowie dem Veröffentlichungsbegehren obsiegt. Das lediglich geringfügige Unterliegen bezüglich zweier Klauseln, deren Geltendmachung keine gesonderten Kosten verursacht hat, erforderte keine Neufassung der Kostenentscheidung.

[99] Im Berufungsverfahren waren (richtig) noch 15 Klauseln (nach der Bewertung des Klägers mit einem anteiligen Interesse von je rund 897 EUR, zusammen 13.455 EUR, sowie das mit 4.400 EUR bewertete Veröffentlichungsbegehren, insgesamt 17.855 EUR) strittig. Davon ist der Kläger mit einem anteiligen Interesse von 16.061 EUR bzw rund 90 % durchgedrungen. Er hat daher Anspruch auf Ersatz von 80 % der Kosten der Berufsungsbeantwortung, abzüglich 10 % der Pauschalgebühr auf Basis des obigen Streitwerts.

[100] Die gleichen Quoten gelten für das Revisionsverfahren, in dem der Beklagte zwar nur mehr zu 10 Klauseln die Rechtsrüge ausgeführt, aber über den Einwand der fehlenden Passivlegitimation die Berufungsentscheidung dennoch im gesamten Umfang bekämpft hat.

#### Textnummer

E140716

#### European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2024:0080OB00158.22A.0215.000

#### Im RIS seit

08.03.2024

#### Zuletzt aktualisiert am

27.05.2026

**Quelle:** Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)