

TE OGH 2023/6/27 1Ob90/23a

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 27.06.2023

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Dr. Musger als Vorsitzenden sowie die Hofräte und die Hofrätin Mag. Wurzer, Mag. Dr. Wurdinger, Mag. Wessely-Kristöfel und Dr. Parzmayr als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Stadtgemeinde S*, vertreten durch Schubeck & Schubeck, Rechtsanwälte in Salzburg, gegen die beklagte Partei A*, vertreten durch Schöpf & Maurer, Rechtsanwälte in Salzburg, wegen 54.622,84 EUR sA und Räumung, über die außerordentliche Revision der beklagten Partei (Revisionsinteresse 19.764,43 EUR) gegen das Teilurteil des Landesgerichts Salzburg als Berufungsgericht vom 8. März 2023, GZ 22 R 28/23f-26, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die außerordentliche Revision wird gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels Vorliegens der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen. Die außerordentliche Revision wird gemäß Paragraph 508 a, Absatz 2, ZPO mangels Vorliegens der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen.

Text

Begründung:

[1] Die Klägerin verpachtete dem Beklagten auf die Dauer von fünf Jahren Räumlichkeiten insbesondere zum Betrieb einer Gaststätte. Der Beklagte stellte das Pachtobjekt am 31. 1. 2022 an die Klägerin zurück, nachdem diese mit der am 19. 3. 2021 zugestellten Räumungsklage die vorzeitige Auflösung des Pachtvertrags nach § 1118 zweiter Fall ABGB erklärt hatte. [1] Die Klägerin verpachtete dem Beklagten auf die Dauer von fünf Jahren Räumlichkeiten insbesondere zum Betrieb einer Gaststätte. Der Beklagte stellte das Pachtobjekt am 31. 1. 2022 an die Klägerin zurück, nachdem diese mit der am 19. 3. 2021 zugestellten Räumungsklage die vorzeitige Auflösung des Pachtvertrags nach Paragraph 1118, zweiter Fall ABGB erklärt hatte.

[2] Mit dem angefochtenen Teilurteil bestätigte das Berufungsgericht den Zuspruch eines Benützungsentgelts für den Zeitraum Juni bis einschließlich Dezember 2021 von 19.764,43 EUR sA und die mit der letztlich erfolgten Rückstellung begründete Abweisung des Räumungsbegehrens.

Rechtliche Beurteilung

[3] Der Beklagte zeigt in seiner außerordentlichen Revision keine erhebliche Rechtsfrage auf.

[4] 1. Zur Zurückstellung des Bestandgegenstands gehört, dass dem Bestandgeber wieder die Innehabung und tatsächliche Verfügungsmöglichkeit über den Bestandgegenstand eingeräumt wird, dass die dem Bestandnehmer gehörigen Fahrnisse vollständig aus dem Bestandgegenstand entfernt werden und dass die Schlüssel an den

Bestandgeber übergeben werden (RS0020765 [T1]). Mangels Rückstellung des Objekts schuldet der (frühere) Bestandnehmer für die Zeit der vertragswidrigen Weiterbenützung Benützungsentgelt (RS0019883). Gerät der Bestandgeber in Annahmeverzug, so ist der Bestandnehmer ab diesem Zeitpunkt nicht (mehr) verpflichtet, ein Benützungsentgelt zu zahlen (RS0020810 [T4]). Nach der Rechtsprechung gerät der Bestandgeber aber erst dann in Annahmeverzug, wenn er es ablehnt, das Bestandsobjekt trotz dessen Räumung und des Angebots auf Übergabe zu übernehmen (3 Ob 257/16i mwN). Daraus folgt, dass den Bestandgeber eine Verpflichtung/Obliegenheit zur Übernahme des Bestandsobjekts jedenfalls vor der Räumung durch den Bestandnehmer im Sinne der Entfernung von Personen und Fahrnissen nicht trifft (3 Ob 257/16i).

[5] 2. Mit dieser Rechtsprechung steht die Beurteilung des Berufungsgerichts in Einklang, dass die Klägerin nicht zur Rücknahme des Pachtobjekts verpflichtet gewesen sei, weil der Beklagte das Pachtobjekt nach den Feststellungen bis zum Zeitpunkt des Schlusses der mündlichen Streitverhandlung erster Instanz noch nicht geräumt und darin bis November 2021 auch die Gaststätte weiter betrieben hatte. Der Einwand des Beklagten, er hätte das Pachtobjekt spätestens am 1. 6. 2021 unbedingt zurückstellen wollen, die Klägerin habe aber die Rücknahme verweigert, übergeht diesen Sachverhalt. Er setzt sich auch nicht damit auseinander, dass ihm das Berufungsgericht entgegengehalten hat, er habe in erster Instanz nicht einmal behauptet, das Pachtobjekt vor dem 31. 1. 2022 nach Entfernung aller nicht in Bestand gegebener Fahrnisse zurückgestellt bzw dessen Rückstellung im geräumten Zustand angeboten zu haben. Die Frage, ob ein bloß verbales Anbot ausgereicht hätte (siehe aber Lovrek in Rummel/Lukas, ABGB4 §§ 1109, 1110 Rz 12), stellt sich daher nicht. [5] 2. Mit dieser Rechtsprechung steht die Beurteilung des Berufungsgerichts in Einklang, dass die Klägerin nicht zur Rücknahme des Pachtobjekts verpflichtet gewesen sei, weil der Beklagte das Pachtobjekt nach den Feststellungen bis zum Zeitpunkt des Schlusses der mündlichen Streitverhandlung erster Instanz noch nicht geräumt und darin bis November 2021 auch die Gaststätte weiter betrieben hatte. Der Einwand des Beklagten, er hätte das Pachtobjekt spätestens am 1. 6. 2021 unbedingt zurückstellen wollen, die Klägerin habe aber die Rücknahme verweigert, übergeht diesen Sachverhalt. Er setzt sich auch nicht damit auseinander, dass ihm das Berufungsgericht entgegengehalten hat, er habe in erster Instanz nicht einmal behauptet, das Pachtobjekt vor dem 31. 1. 2022 nach Entfernung aller nicht in Bestand gegebener Fahrnisse zurückgestellt bzw dessen Rückstellung im geräumten Zustand angeboten zu haben. Die Frage, ob ein bloß verbales Anbot ausgereicht hätte (siehe aber Lovrek in Rummel/Lukas, ABGB4 Paragraphen 1109, 1110, Rz 12), stellt sich daher nicht.

Textnummer

E138873

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2023:0010OB00090.23A.0627.000

Im RIS seit

09.08.2023

Zuletzt aktualisiert am

09.08.2023

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