

TE OGH 2022/4/27 9Ob24/22b

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 27.04.2022

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch die Senatspräsidentin des Obersten Gerichtshofs Dr. Fichtenau als Vorsitzende, die Hofrätinnen und Hofräte des Obersten Gerichtshofs Mag. Ziegelbauer, Hon.-Prof. Dr. Dehn, Dr. Hargassner und Mag. Korn als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei S*, vertreten durch MMag. Dr. Claus Casati, Rechtsanwalt in Wien, gegen die beklagte Partei Ing. F*, vertreten durch CHG Czernich Haidlen Gast & Partner Rechtsanwälte GmbH in Innsbruck, wegen Räumung, über die außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 27. Jänner 2022, GZ 40 R 313/21g-27, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluss

gefasst:

Spruch

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

Text

Begründung:

[1] Der zwischen der Klägerin und einem näher bezeichneten Fischereiverein geschlossene (Haupt-)Bestandvertrag wurde von der Klägerin gerichtlich aufgekündigt. Der Verein erhob dagegen keine Einwendungen.

[2] Das Erstgericht gab der von der Klägerin als Eigentümerin erhobenen Räumungsklage gegenüber dem Beklagten als Afterbestandnehmer des Vereins statt.

[3] Das Berufungsgericht bestätigte dieses Urteil.

[4] In seiner dagegen erhobenen außerordentlichen Revision kann der Beklagte keine erhebliche Rechtsfrage aufwerfen (§ 510 Abs 3 ZPO): [4] In seiner dagegen erhobenen außerordentlichen Revision kann der Beklagte keine erhebliche Rechtsfrage aufwerfen (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO):

Rechtliche Beurteilung

[5] 1. Gegenüber dem Eigentümer kann der Unterbestandnehmer das aufrechte Untermietverhältnis nicht einwenden (3 Ob 278/04k; 8 Ob 60/09w; 3 Ob 163/15z), sofern der erwirkten Aufkündigung nicht ein zwischen dem Afterbestandnehmer und dem Bestandgeber bestehendes Rechtsverhältnis entgegensteht (siehe § 568 ZPO). [5]

1. Gegenüber dem Eigentümer kann der Unterbestandnehmer das aufrechte Untermietverhältnis nicht einwenden (3 Ob 278/04k; 8 Ob 60/09w; 3 Ob 163/15z), sofern der erwirkten Aufkündigung nicht ein zwischen dem Afterbestandnehmer und dem Bestandgeber bestehendes Rechtsverhältnis entgegensteht (siehe Paragraph 568, ZPO).

[6] 2. Die Beurteilung des Berufungsgerichts, dass zwischen den Streitteilen kein direktes Vertragsverhältnis oder sonstiges Rechtsverhältnis vorlag, kann der Beklagte mit seinem Hinweis, mit dem Abschluss des (letzten) Hauptbestandvertrags seien die für den Bestand der bereits (lange zuvor jeweils von Mitgliedern des Vereins) errichteten Fischerhütten und Daubelanlagen erforderlichen Grundflächen dem Verein „für seine Mitglieder“ überlassen worden, nicht in Zweifel ziehen. Darin kann (bloß) eine vereinbarte Einengung des Personenkreises, dem der Verein die in Bestand gegebenen Grundflächen mittels Afterbestandverträgen zur Verfügung stellen durfte, gesehen werden, nicht aber der Abschluss eines echten Vertrags zugunsten Dritter, mit dem die (im Vertrag auch gar nicht jeweils konkret genannten) einzelnen Mitglieder (in Bezug auf ebenfalls nicht näher umschriebenen Afterbestandflächen) selbständig berechtigt hätte werden sollen.

[7] 3. Das Schwergewicht der Revision liegt in der angeblich verfehlten Beurteilung des Berufungsgerichts zu dem vom Beklagten behaupteten kollusiven Zusammenwirken von Bestandgeber (Klägerin) und Hauptbestandnehmer (Fischereiverein). Der Beklagte vermag jedoch nicht darzustellen, aus welchem Grund angesichts der bereits bestehenden Rechtsprechung dazu, wann kollusives Handeln anzunehmen ist (vgl nur 4 Ob 544/90; RS0083005; RS0061587 [T4]; RS0132027), ein Bedarf nach einer weiteren höchstgerichtlichen Entscheidung bestehen sollte. Dies ist umso weniger zu erkennen, als er nicht darlegt, warum der Fall einer gerichtlichen Aufkündigung samt unterbliebenen Einwendungen im Hinblick auf kollusives Vorgehen wertungsmäßig anders gelagert sein sollte als der vom Berufungsgericht zitierte bereits entschiedene Fall des Abschlusses eines prätorischen Vergleichs (3 Ob 71/21v; vgl im Übrigen schon 1 Ob 9/04m zu einem Antrag auf Erlassung einer einstweiligen Verfügung, mit der der Eigentümerin verboten werden sollte, mit der Hauptmieterin einen Räumungsvergleich abzuschließen). [7] 3. Das Schwergewicht der Revision liegt in der angeblich verfehlten Beurteilung des Berufungsgerichts zu dem vom Beklagten behaupteten kollusiven Zusammenwirken von Bestandgeber (Klägerin) und Hauptbestandnehmer (Fischereiverein). Der Beklagte vermag jedoch nicht darzustellen, aus welchem Grund angesichts der bereits bestehenden Rechtsprechung dazu, wann kollusives Handeln anzunehmen ist vergleiche nur 4 Ob 544/90; RS0083005; RS0061587 [T4]; RS0132027), ein Bedarf nach einer weiteren höchstgerichtlichen Entscheidung bestehen sollte. Dies ist umso weniger zu erkennen, als er nicht darlegt, warum der Fall einer gerichtlichen Aufkündigung samt unterbliebenen Einwendungen im Hinblick auf kollusives Vorgehen wertungsmäßig anders gelagert sein sollte als der vom Berufungsgericht zitierte bereits entschiedene Fall des Abschlusses eines prätorischen Vergleichs (3 Ob 71/21v; vergleiche im Übrigen schon 1 Ob 9/04m zu einem Antrag auf Erlassung einer einstweiligen Verfügung, mit der der Eigentümerin verboten werden sollte, mit der Hauptmieterin einen Räumungsvergleich abzuschließen).

[8] 4. Dass das Berufungsgericht mit seiner Entscheidung von den in der Rechtsprechung des Höchstgerichts entwickelten Leitlinien zur Frage des Vorliegens kollusiven Verhaltens oder einer bewusst sittenwidrigen Schädigung (RS0083005) abgewichen wäre, kann der Beklagte – auch auf Basis der von ihm in der Berufung begehrten Ersatzfeststellungen – nicht aufzeigen. In der Beurteilung, dass auch unter Zugrundelegung dieser Ersatzfeststellung aus dem Sachverhalt kein kollusives Verhalten abzuleiten wäre, liegt jedenfalls keine klare Fehlbeurteilung, zumal der Ersatzfeststellung weder eine bewusste Schädigung der Unterbestandnehmer durch die Klägerin oder den Verein (bei Unterbleiben von Einwendungen) bzw ein objektives Zusammenwirken (der Verein nahm die gerichtliche Aufkündigung bloß hin) oder eine Absprache zu diesem Verhalten zwischen den Streitteilen zu entnehmen ist. Angesichts der Rechtsunsicherheit zur Frage, ob das Bestandverhältnis überhaupt dem Mietrechtsgesetz unterläge, ist auch nicht ersichtlich, in welcher Weise der Verein bei Hinnahme der Kündigung bewusst widerrechtlich gehandelt haben sollte.

[9] 5. Mit Ausführungen dazu, dass die Klägerin mit der Räumungsklage den Zweck verfolge, den Beklagten durch Enteignung zu schädigen und einem neuen (von der Klägerin dem Beklagten angebotenen) Benützungseinkommen zu unterwerfen, entfernt sich der Beklagte vom festgestellten Sachverhalt und führt die Rechtsrüge insofern nicht gesetzmäßig aus.

[10] 6. Seine Erwägungen dazu, dass die Klägerin einem Kontrahierungszwang unterliege, weil ihr eine Monopolstellung in Bezug auf die Ausübung der Daubelfischerei zukomme, beziehen sich auf den Abschluss dieses angebotenen neuen Vertrags direkt zwischen ihm und der Klägerin und sind damit nicht Gegenstand des Verfahrens.

Auch ein Monopolist kann im Übrigen nicht gezwungen werden, jeden von einem Dritten gewünschten Vertrag abzuschließen (RS0106571; RS0016745 [T12; T20]). Ganz abgesehen davon, dass das Berufungsgericht unter Verweis auf die anderen gegebenen Möglichkeiten zur Ausübung der Daubelfischerei (nicht nur in Thaya und March, sondern auch noch in anderen vom Verein betreuten Revieren in Wien) das Vorliegen einer Monopolstellung ohne klare Fehlbeurteilung verneint hat, wäre dem Beklagten, der aus der angeblichen Monopolstellung der Klägerin ableiten will, dass die Kündigung und Räumung sittenwidrig wären, zu erwidern, dass derartige Kündigungsbeschränkungen wiederum das – inzwischen aufgelöste – Verhältnis zwischen der Klägerin und ihrem Hauptbestandnehmer betreffen.

Textnummer

E134977

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2022:0090OB00024.22B.0427.000

Im RIS seit

07.06.2022

Zuletzt aktualisiert am

07.06.2022

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