

TE OGH 2021/7/28 9Ob42/21y

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 28.07.2021

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Rekursgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Hopf als Vorsitzenden sowie die Hofrätinnen und den Hofrat des Obersten Gerichtshofs Dr. Fichtenau, Hon.-Prof. Dr. Dehn, Dr. Hargassner und Mag. Korn in der Rechtssache der klagenden Parteien 1. Dr. ***** I*****, 2. ***** I*****, beide vertreten durch Mag. Michael-Thomas Reichenvater, Rechtsanwalt in Graz, gegen die beklagte Partei H***** Kommanditgesellschaft, *****, vertreten durch Hohenberg Strauß Buchbauer Rechtsanwälte GmbH in Graz, wegen 185.552,39 EUR sA, über den Rekurs der beklagten Partei gegen den Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Graz vom 24. März 2021, GZ 5 R 185/20t-15, mit dem der Berufung der klagenden Parteien gegen das Urteil des Bezirksgerichts Graz-West vom 23. Oktober 2020, GZ 11 C 7/20a-11, Folge gegeben wurde, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Rekurs der beklagten Partei wird nicht Folge gegeben.

Die Kosten des Rekursverfahrens sind weitere Verfahrenskosten.

Text

Begründung:

[1] Die Kläger beehrten als Vermieter von der Beklagten als Hauptmieterin zuletzt 185.552,39 EUR sA an rückständigem Mietzins für die Monate Februar 2019 bis Juni 2020 aus einer am 13. 4. 2018 zwischen den Streitparteien abgeschlossenen Geschäftsraummieta. Soweit rekursgegenständlich, brachten sie vor, zwar habe die Fa. B***** als Mieterin weiterer Geschäftsräumlichkeiten der Kläger am 21. 11. 2018 eine Konkurrenzschutz-Feststellungs-Unterlassungsklage gegen die Kläger eingebracht, diese wirke nach dem begehrten Urteilstext jedoch nur für die Zukunft als Unterlassungsklage wegen einer erstmaligen oder Wiederholungstat und beinhalte keine Beseitigung. Auch liege ein ausdrücklicher Verzicht auf die Konkurrenzschutzklausel durch die Obergesellschaft der Fa. B*****, der R***** AG ***** vor, wofür die Kläger einen Zeugen führten. Die Beklagte sei nicht berechtigt, aus den nicht bestehenden Konkurrenzschutzgründen die Erfüllung des vereinbarten Mietvertrags zu verweigern. Die Kläger hätten bereits mit dem Schreiben vom 17. 6. 2017 die Beklagte von der schriftlichen widerspruchslosen Zustimmung der Vermietung der ehemaligen Geschäftsräume der Fa. S***** an einen Interessenten, welcher Branche auch immer, durch die beiden Obergesellschaften des R*****Konzerns der Fa. B***** verständigt. Sie seien somit der vorvertraglichen Aufklärungsfrist vollständig nachgekommen und hätten nicht dolos eine wichtige Mietvertragsvoraussetzung verschwiegen und ihre Aufklärungspflicht verletzt. Für die Beklagte bestehe nicht die geringste Gefährdung durch die Fa. B***** bei einer Erfüllung des Mietvertrags, da kein Klagerecht des Altmieters

B***** gegen den Neummieter H***** bestehe, das bestehende Unterlassungsurteil gegen die Kläger für die Fa. B***** nicht exekutionsfähig sei, weiters auch das feststellende Unterlassungsurteil nur für eine zukünftige und nicht schon lange vorher erfolgte Vermietung bestehe und ferner die Fa. B***** jegliche von den Klägern angebotene Schadensabgeltung für einen Umsatzschaden durch eine Vermietung an die Fa. H***** ausdrücklich ausgeschlagen habe, dies sicher im Bewusstsein, dass ihr hierdurch kein Schaden durch eine Standortverbesserung entstehen werde, dies wegen einer durch eine Anbotsvermehrung bedingte erhöhte Kundenfrequenz.

[2] Die Beklagte bestritt, beantragte Klagsabweisung und wandte, soweit rekursgegenständlich, ein, die Parteien hätten am 13. 4. 2018 einen aufschiebend bedingten Mietvertrag über die Geschäftsräumlichkeiten abgeschlossen. Das Mietverhältnis sollte erst mit Wirksamkeit der vereinbarten Bedingungen, jedoch nicht vor vertragsgemäßer Übergabe, beginnen. Auch die Mietzinszahlungspflicht sollte nicht vor vollständiger und gebrauchsgemäßer Übergabe beginnen. Bis zum Beginn des Mietverhältnisses sei die Zahlung eines monatlichen Optionsentgelts vereinbart worden. Weiters hätten sich die Kläger dazu verpflichtet, der Beklagten ein Mietobjekt zu übergeben, das einerseits frei von vertraglichen Wettbewerbsbeschränkungen sei und andererseits von der Beklagten benutzt werden könne, ohne dass in vertragliche Rechte von B***** eingegriffen werde. Es sei garantiert worden, dass seitens der B***** Aktiengesellschaft und aller zum R*****-Konzern gehörenden Unternehmen keine vertraglichen Rechte bestehen, die dem Mieter eine Einschränkung hinsichtlich des Verkaufs seiner Palette an Produkten im Mietobjekt auferlegen würde. Diese Garantie sei der Beklagten besonders wichtig gewesen. Weiters sei festgelegt worden, dass die Beklagte zum Rücktritt berechtigt sei, wenn Rechte Dritter (wie zB Konkurrenzschutz) auf dem gegenständlichen Mietobjekt lasteten. In der Folge habe B***** gegen die Kläger eine Feststellungsklage darauf erhoben, dass „die [...] Vermieter von Geschäftsräumlichkeiten im Haus *****, gegenüber [B*****] verpflichtet sind, in diesem Haus kein Unternehmen als Bestandnehmer aufzunehmen, dessen Sortiment sich mit demjenigen [von B*****] überschneidet, ferner (hilfsweise: oder) verpflichtet sind, kein [B*****] konkurrenzierendes Unternehmen aus dem Bereich des Lebensmittel- oder Parfümeriewarenhandels im Vollsortiment zu betreiben oder in diesem Haus betreiben zu lassen“. Daraufhin hätten die Parteien vereinbart, dass das Ergebnis des Prozesses abgewartet und bis dahin lediglich ein Optionsentgelt gezahlt werde. Die Geltung einer Konkurrenzschutzklausel zugunsten von B***** sei im Februar 2020 rechtskräftig festgestellt worden. Mangels Eintritts sämtlicher Bedingungen sowie mangels vertragskonformer Übergabe sei das Mietverhältnis bis heute nicht rechtswirksam. Die Beklagte habe zudem von ihrem Recht zur Aufkündigung des Mietverhältnisses Gebrauch gemacht. Da die Kläger mit der Behauptung, dass eine Konkurrenzschutzklausel zugunsten von B***** nicht bestehe, ihre vorvertraglichen Aufklärungspflichten der Beklagten gegenüber verletzt hätten, mache die Beklagte außerdem ihr Recht auf schadenersatzrechtliche Naturalrestitution im Sinne einer Aufhebung des Mietvertrags ex tunc geltend. Ein Anspruch auf Mietzins bestehe daher auch schon deshalb nicht. Es bestehe eine Bindungswirkung an die Ergebnisse des Vorverfahrens insoweit, als festgestellt worden sei, dass der Mietvertrag zwischen B***** und den Klägern seit seinem Abschluss, dh seit eh und je, eine aufrecht wirksame Konkurrenzschutzklausel zugunsten von B***** enthalte und daher naturgemäß auch im Zeitpunkt des Abschlusses – entgegen den Behauptungen der Kläger – eine solche enthalten habe. Die Behauptung der Kläger, eine Kündigung sei nicht mehr möglich, zumal seit Kenntnis von der Konkurrenzschutzklausel bereits mehr als sechs Monate verstrichen seien, sei nicht nur unrichtig, sondern auch rechtsmissbräuchlich.

[3] Das Erstgericht wies das Klagebegehren nach Urkundenverlesung, jedoch ohne Parteien- und Zeugeneinvernahme, unter Bezugnahme auf das zwischen der B***** und den Klägern geführte Verfahren des Erstgerichts AZ ***** (idF: Vorverfahren) ab. Es stellte in Auszügen den zwischen den Streitteilen geschlossenen Mietvertrag fest, gab den oben wiedergegebenen rechtskräftigen Urteilsspruch des Vorverfahrens wieder und führte aus, entgegen Punkt 1.10. des zwischen den Streitteilen geschlossenen Vertrags bestehe ein von den Klägern eingeräumter Konkurrenzschutz zugunsten der B*****. Werde in einem Verfahren über einen Anspruch als Hauptfrage entschieden und stelle dieser eine Vorfrage für ein weiteres Verfahren zwischen denselben Parteien dar, entfalte die Vorentscheidung Bindungswirkung. Die Entscheidung im Vorverfahren wirke nicht nur für die Zukunft, sondern ergebe sich aus den Entscheidungsgründen eindeutig, dass dieses schon im Jahr 1976 vereinbarte Konkurrenzverbot immer schon gegolten habe. In einem Folgeverfahren zwischen B***** und den Klägern wäre das Gericht daran gebunden. Damit hätten aber die Kläger die im Vertrag mit der Beklagten gegebenen Zusage und Garantie der Freiheit des Bestandsobjekts von einem derartigen Konkurrenzverbot nicht erfüllt. Da aufgrund dieses Umstands eine vertragsgemäße Übergabe des Bestandsobjekts nicht habe erfolgen können, stehe den Klägern gemäß Punkt 5.4. des Vertrags derzeit kein Anspruch auf Mietzins zu. [3] Das Erstgericht wies das Klagebegehren nach

Urkundenverlesung, jedoch ohne Parteien- und Zeugeneinvernahme, unter Bezugnahme auf das zwischen der B***** und den Klägern geführte Verfahren des Erstgerichts AZ ***** in der Fassung, Vorverfahren) ab. Es stellte in Auszügen den zwischen den Streitteilen geschlossenen Mietvertrag fest, gab den oben wiedergegebenen rechtskräftigen Urteilsspruch des Vorverfahrens wieder und führte aus, entgegen Punkt 1.10. des zwischen den Streitteilen geschlossenen Vertrags bestehe ein von den Klägern eingeräumter Konkurrenzschutz zugunsten der B*****. Werde in einem Verfahren über einen Anspruch als Hauptfrage entschieden und stelle dieser eine Vorfrage für ein weiteres Verfahren zwischen denselben Parteien dar, entfalte die Vorentscheidung Bindungswirkung. Die Entscheidung im Vorverfahren wirke nicht nur für die Zukunft, sondern ergebe sich aus den Entscheidungsgründen eindeutig, dass dieses schon im Jahr 1976 vereinbarte Konkurrenzverbot immer schon gegolten habe. In einem Folgeverfahren zwischen B***** und den Klägern wäre das Gericht daran gebunden. Damit hätten aber die Kläger die im Vertrag mit der Beklagten gegebenen Zusage und Garantie der Freiheit des Bestandobjekts von einem derartigen Konkurrenzverbot nicht erfüllt. Da aufgrund dieses Umstands eine vertragsgemäße Übergabe des Bestandobjekts nicht habe erfolgen können, stehe den Klägern gemäß Punkt 5.4. des Vertrags derzeit kein Anspruch auf Mietzins zu.

[4] Das Berufungsgericht gab der dagegen gerichteten Berufung der Kläger Folge und hob das Ersturteil zur Verfahrensergänzung auf. Es bestätigte die Beurteilung des Erstgerichts, dass die zwischen B***** und den Klägern ergangene Entscheidung die Verpflichtungen gegenüber B***** nicht nur für die Zukunft, sondern endgültig klären sollte. Mangels Parteienidentität verneinte es aber eine Bindungswirkung für das vorliegende Verfahren, sodass in der unterbliebenen Einvernahme des von den Klägern geführten Zeugen zum Beweisthema Konkurrenzschutzverzicht und Zustimmung zur Vermietung der Räumlichkeiten an einen potenten Interessenten aus jeder Branche ein Verfahrensmangel liege. Allerdings hätten die Kläger im Vorverfahren volles rechtliches Gehör gehabt und den gleichen Einwand (Verzicht auf die Konkurrenzklausel) bereits ohne Erfolg geltend gemacht, sodass bezüglich der Garantiezusage wie bei einem Vertrag mit Schutzwirkung zugunsten Dritter von einer Bindungswirkung ausgegangen werden könnte. Der Rekurs sei dazu zulässig.

[5] In ihrem dagegen gerichteten Rekurs beantragt die Beklagte die Abänderung des Aufhebungsbeschlusses im Sinne einer Wiederherstellung des klagsabweisenden Ersturteils.

[6] Die Kläger beantragen, dem Rekurs keine Folge zu geben.

Rechtliche Beurteilung

[7] Der Rekurs ist zulässig, im Ergebnis jedoch nicht berechtigt.

[8] 1. Die Beklagte macht geltend, dass das im Vorverfahren ergangene Urteil Bindungswirkung entfalte, wodurch der bekämpfte Beschluss nichtig sei, hilfsweise eine unrichtige rechtliche Beurteilung vorliege. Auch werde die Verkennung der Tatbestandswirkung als unrichtige rechtliche Beurteilung geltend gemacht.

[9] Die Kläger erachten dies als unerheblich, weil die diesbezügliche Konkurrenzschutzklausel ob mit oder ohne Urteil nur für die Zukunft wirke und des weiteren für die Nichtbeachtung eines vereinbarten Konkurrenzschutzes lediglich die Möglichkeit einer Zinsminderung oder eines Schadenersatzes bestehe, dessen Angebot B***** ausgeschlagen habe.

[10] 2. Voranzustellen ist, dass der erkennende Senat die Beurteilung der Vorinstanzen, dass der Urteilsspruch des Vorverfahrens nicht nur für die Zukunft, sondern endgültig eine Klärung zwischen jenen Streitteilen über den vereinbarten Konkurrenzschutz herbeiführen sollte, teilt; darauf wird verwiesen (§ 510 Abs 3 ZPO). Im Übrigen kommt es hier für die streitgegenständliche Frage, ob die Beklagte verpflichtet ist, den Klägern den begehrten Mietzins zu zahlen, aber nicht entscheidungswesentlich auf die Frage einer Bindungswirkung des Urteils des Vorverfahrens an. [10] 2. Voranzustellen ist, dass der erkennende Senat die Beurteilung der Vorinstanzen, dass der Urteilsspruch des Vorverfahrens nicht nur für die Zukunft, sondern endgültig eine Klärung zwischen jenen Streitteilen über den vereinbarten Konkurrenzschutz herbeiführen sollte, teilt; darauf wird verwiesen (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO). Im Übrigen kommt es hier für die streitgegenständliche Frage, ob die Beklagte verpflichtet ist, den Klägern den begehrten Mietzins zu zahlen, aber nicht entscheidungswesentlich auf die Frage einer Bindungswirkung des Urteils des Vorverfahrens an.

[11] 3. Die Bindungswirkung folgt ebenso wie die Einmaligkeitswirkung aus der materiellen Rechtskraftwirkung einer Entscheidung (RS0041115 [T1]). Die materielle Rechtskraftwirkung ist die Maßgeblichkeit einer Entscheidung,

durch die eine Wiederholung desselben Rechtsstreits ausgeschlossen wird und Gerichte und Parteien an die Entscheidung gebunden werden (RS0041115). Nach der Rechtsprechung entfaltet dann, wenn der in einem Verfahren als Hauptfrage entschiedene Anspruch eine Vorfrage für ein weiteres Verfahren zwischen denselben Parteien ist, die Vorentscheidung Bindungswirkung (RS0039843 [T35]). Eine Bindungswirkung der Vorentscheidung ist nur dann anzunehmen, wenn sowohl die Identität der Parteien als auch des rechtserzeugenden Sachverhalts (verbunden mit notwendig gleicher rechtlicher Qualifikation) gegeben sind, aber an Stelle der inhaltlichen und wörtlichen Identität der Begehren ein im Gesetz gegründeter Sachzusammenhang zwischen beiden Begehren besteht. Ein solcher ist anzunehmen, wenn die Entscheidung über den neuen Anspruch vom Inhalt der bereits rechtskräftig entschiedenen Streitsache abhängig ist (Präjudizialität der rechtskräftigen Entscheidung) oder wenn das Begehren das begriffliche Gegenteil des rechtskräftig entschiedenen Anspruchs darstellt (RS0041572). Materiell-rechtliche Nahebeziehungen über die echte Präjudizialität hinaus allein sind kein hinreichender Grund für eine Erweiterung der Rechtskraftwirkungen. Die Bindungswirkung der Rechtskraft ist daher nicht auf bestimmte Sinnzusammenhänge zwischen den Feststellungen zum Gegenstand des Vorprozesses oder auf im Sinnzusammenhang stehende Rechtsverhältnisse zu erstrecken. Auch das Gebot der Entscheidungsharmonie oder das Bedürfnis der Rechtssicherheit sind keine Argumente dafür, die Rechtskraft eines Urteils „als Sonderfall der Präjudizialität“ über den entschiedenen Anspruch hinaus auf Vorfragen desselben zu erweitern (RS0041572 [T24], RS0039843 [T42]).

[12] 4. Auch die Tatbestandswirkung gehört zu den materiell-rechtlichen Urteilswirkungen (sRS0041431 [T6]). Sie tritt insbesondere dann ein, wenn das rechtskräftige Urteil als juristische Tatsache die Grundlage für den geltend gemachten Anspruch bildet, sei es für die Bildung neuer Privatrechtsansprüche, sei es für deren Änderung oder deren Erlöschen (RS0041431). Die Tatbestandswirkung oder Reflexwirkung des Urteils ist dann anzunehmen, wenn das historische Ereignis der Urteilsfällung für die Tatfrage des Folgeprozesses von Bedeutung ist, sei es, dass das Gesetz oder ein Rechtsgeschäft ausdrücklich an die Existenz eines Urteils eine besondere (von der Rechtskraft, Gestaltungswirkung und Vollstreckbarkeit verschiedene) Rechtsfolge zB die Verjährungsfrist der Judikatsschulden knüpft oder sei es, dass die Existenz des Urteils einen Sachverhalt schafft, der ein anders umschriebenes Tatbestandsmerkmal erfüllt (RS0041401).

[13] 5. Dass die Streitteile die geltend gemachten Mietzinsansprücheverbindlich im Sinne einer Tatbestandswirkung vom Ergebnis des Vorverfahrens abhängig machen wollten, ist dem festgestellten Sachverhalt nicht zu entnehmen und geht selbst aus dem Vorbringen der Beklagten aktuell nicht ausreichend deutlich hervor (unklare Bedeutung des Abwartens des Vorprozessergebnisses/Optionsentgelts). Sollte dies der Fall sein, ergäbe sich die Bedeutung der Entscheidung des Vorverfahrens für die Klagsansprüche schon aus dem Parteiwillen, ohne dass es auf die Frage einer Bindungswirkung ankäme.

[14] Ist dies nicht der Fall, wäre für das Mietzinsbegehren zu prüfen, ob nach dem Willen der Streitteile schon die Wirksamkeit des zwischen ihnen abgeschlossenen Mietvertrags oder jedenfalls das Entstehen einer Mietzinszahlungspflicht der Beklagten davon abhängen sollte, dass zwischen den Klägern und einem Dritten wie B***** keine Konkurrenzschutzklausel von Einfluss auf den Mietvertrag der Beklagten besteht. Das kann einerseits auch dann der Fall sein, wenn der aufrechte Bestand einer Konkurrenzschutzklausel in keinem gerichtlichen Verfahren überprüft und festgestellt wurde, muss aber andererseits selbst dann nicht der Fall sein, wenn es eine entsprechende gerichtliche Feststellung zwischen den Klägern und einem Dritten gibt. Darauf weisen auch die Kläger insoweit zutreffend hin („ob mit oder ohne Urteil“). Fraglich ist daher, ob die verschiedenen Vertragsklauseln und Erklärungen zwischen den Streitteilen im gegebenen Zusammenhang so zu verstehen sind, dass sie hier schon dem Entstehen einer Mietzinszahlungspflicht der Beklagten – die sich diesbezüglich (auch) auf eine Bedingung berief – entgegenstehen. Sollte das nicht der Fall sein, ist für den Klagsanspruch weiter zu prüfen, ob es nachträglich zu einer rückwirkenden Änderung oder Beseitigung der Mietzinszahlungspflicht gekommen ist oder sonst rechtshemmende oder -vernichtende Einreden der Beklagten bestehen.

[15] Dazu fällt auf, dass die Streitteile die Freiheit von vertraglichen Wettbewerbsbeschränkungen nach dem Vertragstext nicht zur Bedingung für die Wirksamkeit des Mietvertrags (s dessen Punkt 4., soweit im Verfahren zitiert), sondern zum Gegenstand der Gewährleistungs- und Garantieerklärung der Kläger (Punkt 1.10.) gemacht haben, wodurch ohne rückwirkend rechtsgestaltende Erklärung die Mietzinszahlungspflicht noch nicht entfiel. Andererseits sollte gemäß Punkt 5.4. „keinesfalls vor vollständiger vertragsgemäßer, fahrnis- und bestandfreier Übergabe des Mietgegenstandes“ die Mietzinszahlungspflicht beginnen. Ob auch das Fehlen einer zugesicherten oder garantierten

Eigenschaft wie der Freiheit von vertraglichen Rechten im Sinn von Punkt 1.10. des Vertrags einer „vollständigen vertragsgemäßen Übergabe“ entgegenstehen sollte, ist noch nicht abschließend zu beurteilen und bedarf der Erörterung. Denn zum einen brachte die Beklagte selbst vor, dass ihre ablehnende Haltung gegenüber einer bestehenden Konkurrenzklausel ihren Eingang auch in dem (nicht festgestellten) Punkt 4.7. des Mietvertrags gefunden habe, in dessen lit a festgelegt sei, dass sie zum Rücktritt berechtigt sei, wenn Rechte Dritter (wie zB Konkurrenzschutz) auf dem gegenständlichen Mietobjekt lasteten (ON 7 S 5), bis zur Klärung der „nicht ganz eindeutigen Rechtslage“ ein Optionsentgelt gezahlt werden sollte (ON 7 S 6), die sechsmonatige Frist für die Ausübung des Rücktrittsrechts nicht verstrichen sei, die Berufung darauf aber auch rechtsmissbräuchlich wäre (ON 7 S 17). Ihre für die Kläger erkennbare und bei der Vertragsauslegung zu berücksichtigende Interessenlage könnte aber auch darin gelegen gewesen sein, dass sie auch nicht mittelbar den Wirkungen eines zwischen ihrem Vermieter und einem weiteren Mieter vereinbarten Konkurrenzverbots ausgesetzt sein wollte. Schon um die Streitteile nicht mit der Frage der Maßgeblichkeit der Vertragsauslegung zu überraschen (vgl RS0037300), wird ihnen vom Erstgericht Gelegenheit zur entsprechenden Erörterung und Beweisführung zu geben sein. [15] Dazu fällt auf, dass die Streitteile die Freiheit von vertraglichen Wettbewerbsbeschränkungen nach dem Vertragstext nicht zur Bedingung für die Wirksamkeit des Mietvertrags (s dessen Punkt 4., soweit im Verfahren zitiert), sondern zum Gegenstand der Gewährleistungs- und Garantieerklärung der Kläger (Punkt 1.10.) gemacht haben, wodurch ohne rückwirkend rechtsgestaltende Erklärung die Mietzinszahlungspflicht noch nicht entfiel. Andererseits sollte gemäß Punkt 5.4. „keinesfalls vor vollständiger vertragsgemäßer, fahrnis- und bestandfreier Übergabe des Mietgegenstandes“ die Mietzinszahlungspflicht beginnen. Ob auch das Fehlen einer zugesicherten oder garantierten Eigenschaft wie der Freiheit von vertraglichen Rechten im Sinn von Punkt 1.10. des Vertrags einer „vollständigen vertragsgemäßen Übergabe“ entgegenstehen sollte, ist noch nicht abschließend zu beurteilen und bedarf der Erörterung. Denn zum einen brachte die Beklagte selbst vor, dass ihre ablehnende Haltung gegenüber einer bestehenden Konkurrenzklausel ihren Eingang auch in dem (nicht festgestellten) Punkt 4.7. des Mietvertrags gefunden habe, in dessen Litera a, festgelegt sei, dass sie zum Rücktritt berechtigt sei, wenn Rechte Dritter (wie zB Konkurrenzschutz) auf dem gegenständlichen Mietobjekt lasteten (ON 7 S 5), bis zur Klärung der „nicht ganz eindeutigen Rechtslage“ ein Optionsentgelt gezahlt werden sollte (ON 7 S 6), die sechsmonatige Frist für die Ausübung des Rücktrittsrechts nicht verstrichen sei, die Berufung darauf aber auch rechtsmissbräuchlich wäre (ON 7 S 17). Ihre für die Kläger erkennbare und bei der Vertragsauslegung zu berücksichtigende Interessenlage könnte aber auch darin gelegen gewesen sein, dass sie auch nicht mittelbar den Wirkungen eines zwischen ihrem Vermieter und einem weiteren Mieter vereinbarten Konkurrenzverbots ausgesetzt sein wollte. Schon um die Streitteile nicht mit der Frage der Maßgeblichkeit der Vertragsauslegung zu überraschen (vergleiche RS0037300), wird ihnen vom Erstgericht Gelegenheit zur entsprechenden Erörterung und Beweisführung zu geben sein.

[16] 6. Da die Entscheidung des Vorverfahrens damit – wenngleich aus anderen als den vom Berufungsgericht angenommenen Gründen – schon mangels Präjudizialität keine Bindungswirkung für das vorliegende Verfahren entfaltet, nach dem derzeitigen Vorbringen (s Punkt 5.) aber auch rechtsgeschäftlich keine Tatbestandswirkung jener Entscheidung zu erkennen ist, hat das Berufungsgericht im Ergebnis zutreffend die Entscheidung des Erstgerichts zur Verfahrensergänzung und neuerlichen Urteilsfällung aufgehoben. Eine Nichtigkeit haftet dem Aufhebungsbeschluss nicht an.

[17] Der Rekurs der Beklagten ist im Ergebnis daher nicht berechtigt, sodass ihm keine Folge zu geben ist.

[18] Der Kostenvorbehalt beruht auf § 52 ZPO. [18] Der Kostenvorbehalt beruht auf Paragraph 52, ZPO.

Textnummer

E132581

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2021:0090OB00042.21Y.0728.000

Im RIS seit

07.09.2021

Zuletzt aktualisiert am

16.12.2021

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