

TE OGH 2017/9/20 3Ob156/17p

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 20.09.2017

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Dr. Hoch als Vorsitzenden sowie die Hofräte Dr. Jensik und Dr. Roch und die Hofrätinnen Dr. Weixelbraun-Mohr und Dr. Kodek als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei R* GmbH, *, vertreten durch Mag. Franz Doppelhofer, Rechtsanwalt in Graz-Seiersberg, gegen die beklagte Partei K* GmbH, *, vertreten durch ScherbaumSeebacher Rechtsanwälte GmbH in Graz, wegen 60.000 EUR sA, über die außerordentliche Revision der beklagten Partei (Revisionsinteresse 29.656,49 EUR) gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Graz als Berufungsgericht vom 19. Juni 2017, GZ 7 R 26/17w-20, 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.

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

1.1. 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 (RIS-Justiz RS0020765 [T1]). Mangels Rückstellung des Objekts schuldet der (frühere) Bestandnehmer für die Zeit der vertragswidrigen Weiterbenützung Benützungsentgelt (RIS-Justiz RS0019883).

1.2. Stellt der Bestandnehmer das Bestandobjekt in nicht ordnungsgemäßem (dem Vertrag entsprechenden) Zustand zurück, liegt allerdings nach ständiger Rechtsprechung dennoch eine den Lauf der Frist des § 1111 ABGB auslösende Rückstellung der Bestandsache vor. In diesem Fall ist der Bestandgeber – sofern ihm dieses Recht nicht ausdrücklich im Vertrag eingeräumt wurde – nicht zur Verweigerung der Übernahme berechtigt. Lehnt er es ab, das Bestandobjekt trotz dessen Räumung und des Anbots der Übergabe zu übernehmen, gerät er in Annahmeverzug. In diesem Fall schuldet der Bestandnehmer kein Benützungsentgelt (RIS-Justiz RS0020833 [T1, T2, T4]). 1.2. Stellt der Bestandnehmer das Bestandobjekt in nicht ordnungsgemäßem (dem Vertrag entsprechenden) Zustand zurück, liegt allerdings nach ständiger Rechtsprechung dennoch eine den Lauf der Frist des Paragraph 1111, ABGB auslösende Rückstellung der Bestandsache vor. In diesem Fall ist der Bestandgeber – sofern ihm dieses Recht nicht ausdrücklich im Vertrag eingeräumt wurde – nicht zur Verweigerung der Übernahme berechtigt. Lehnt er es ab, das Bestandobjekt trotz dessen Räumung und des Anbots der Übergabe zu übernehmen, gerät er in Annahmeverzug. In diesem Fall schuldet

der Bestandnehmer kein Benützungsentgelt (RIS-Justiz RS0020833 [T1, T2, T4]).

1.3. Von den Grundsätzen dieser Rechtsprechung sind die Vorinstanzen mit ihrer Beurteilung, dass die Klägerin infolge Annahmeverzugs der beklagten Bestandgeberin kein Benützungsentgelt für Juli und August 2015 zu leisten hat, nicht abgewichen: Die Klägerin hat das Bestandobjekt vor Ablauf des Bestandverhältnisses (30. Juni 2015) vollständig von ihren Fahrnissen geräumt und der Beklagten bei dem für diesen Tag vereinbarten Übergabetermin die Schlüssel für sämtliche Teile des Objekts übergeben. Dass sie sich, von der Beklagten mit der Forderung nach weiteren Mängelbehebungsarbeiten konfrontiert, damals bereit erklärte, im Juli 2015 noch zusätzliche Verbesserungen vorzunehmen, und die allein zu diesem Zweck erforderlichen (weiteren) Schlüssel zum Objekt der Beklagten erst Ende Juli 2015 zurückstellte, ist für sich allein keine vertragswidrige Weiterbenützung des Bestandgegenstands, weshalb die Klägerin auch für Juli 2015 kein Benützungsentgelt (iHv 26.625,60 EUR) schuldet.

2.1. Mit ihrem Revisionsvorbringen, die Parteien hätten bei Abschluss des Mietvertrags im Jahr 2012 konkludent vereinbart, dass die Klägerin bei Beendigung des Mietverhältnisses den schon zwei Jahre vor Anmietung (im Rahmen eines früheren Mietverhältnisses der Streitteile) mit Zustimmung der Beklagten hergestellten Betonsockel – abweichend von den Bestimmungen des schriftlichen Mietvertrags aus dem Jahr 2012 – zu entfernen habe, entfernt sich die Beklagte von den im Revisionsverfahren unangreifbaren (disloziert in der rechtlichen Beurteilung enthaltenen) – Feststellungen: Danach wurde bei Abschluss des Mietvertrags nämlich keine – also auch keine schlüssige – Vereinbarung bezüglich des Betonsockels getroffen. 2.1. Mit ihrem Revisionsvorbringen, die Parteien hätten bei Abschluss des Mietvertrags im Jahr 2012 konkludent vereinbart, dass die Klägerin bei Beendigung des Mietverhältnisses den schon zwei Jahre vor Anmietung (im Rahmen eines früheren Mietverhältnisses der Streitteile) mit Zustimmung der Beklagten hergestellten Betonsockel, – abweichend von den Bestimmungen des schriftlichen Mietvertrags aus dem Jahr 2012 – zu entfernen habe, entfernt sich die Beklagte von den im Revisionsverfahren unangreifbaren (disloziert in der rechtlichen Beurteilung enthaltenen) – Feststellungen: Danach wurde bei Abschluss des Mietvertrags nämlich keine – also auch keine schlüssige – Vereinbarung bezüglich des Betonsockels getroffen.

2.2. Die weitere Behauptung, die Klägerin habe den Betonsockel entgegen den Bestimmungen des Mietvertrags ohne die erforderliche behördliche Genehmigung und nicht durch Professionisten herstellen lassen, ist eine unzulässige Neuerung.

2.3. Auch der zweiten in der außerordentlichen Revision aufrecht erhaltenen Gegenforderung (Kosten für die Entfernung des Betonsockels iHv 3.030,89 EUR) fehlt daher die Grundlage.

Schlagworte

15 streitiges Wohnrecht, 1 Generalabonnement

Textnummer

E119407

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2018:E119407

Im RIS seit

04.10.2017

Zuletzt aktualisiert am

19.10.2022

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