

TE OGH 2016/8/24 3Ob109/16z

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 24.08.2016

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Dr. Hoch als Vorsitzenden sowie die Vizepräsidentin Dr. Lovrek, die Hofräte Dr. Jensik und Dr. Roch und die Hofrätin Dr. Kodek als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei I***** GmbH, *****, vertreten durch Dr. Georg Uitz, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagten Parteien 1. F***** KG, *****, 2. F*****, beide vertreten durch Mag. Jürgen Payer, Rechtsanwalt in Wien, wegen 20.678,40 EUR sA (Revisionsinteresse: 13.785,60 EUR), über die Revision der beklagten Parteien gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 10. Februar 2016, GZ 39 R 421/15y-20, mit dem das Urteil des Bezirksgerichts Innere Stadt Wien vom 29. September 2015, GZ 47 C 339/14y-16, teilweise abgeändert wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Die beklagten Parteien sind zur ungeteilten Hand schuldig, der klagenden Partei die mit 1.116,92 EUR bestimmten Kosten der Revisionsbeantwortung (darin enthalten 186,15 EUR an USt) binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Text

Begründung:

Da die Beklagten in ihrer Revision keine erheblichen Rechtsfragen aufzeigen, ist diese – ungeachtet des nicht bindenden Zulässigkeitsausspruchs des Berufungsgerichts (§ 508a Abs 1 ZPO) – als nicht zulässig zurückzuweisen, was wie folgt kurz zu begründen ist (§ 510 Abs 3 ZPO): Da die Beklagten in ihrer Revision keine erheblichen Rechtsfragen aufzeigen, ist diese – ungeachtet des nicht bindenden Zulässigkeitsausspruchs des Berufungsgerichts (Paragraph 508 a, Absatz eins, ZPO) – als nicht zulässig zurückzuweisen, was wie folgt kurz zu begründen ist (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO):

Rechtliche Beurteilung

1. Es ist in dritter Instanz unstrittig, dass die Erstbeklagte das Geschäftslokal trotz Ablauf des Unterbestandvertrags am 31. März 2012 entgegen § 1109 ABGB (vgl 10 Ob 52/14s; RIS-Justiz RS0030282) bis einschließlich September 2014 nicht ordnungsgemäß zurückstellte und deshalb (auch) für die Zeit ab Mai 2014 dem Grunde nach verpflichtet ist, Benützungsentgelt nach § 1041 ABGB zu bezahlen (RIS-Justiz RS0019909; RS0019883). Das Benützungsentgelt hat ein angemessenes zu sein und entspricht daher bei Bestandräumen dem für solche Räume zu zahlenden Mietzins; wurde – wie hier – nicht behauptet, dass der vereinbarte (Unter-)Mietzins an sich unangemessen gewesen sei, ist daher auch das Benützungsentgelt in der Höhe des vereinbarten (Unter-)Mietzins anzunehmen (RIS-Justiz RS0019813 [T1]). Es

dient dem Wertersatz, der sich bei Verwendung fremder Sachen nach dem Wert der verwendeten Sache für den Bereicherten bemisst, für den die Höhe des für die Benützung angemessenen Entgelts maßgebend ist (3 Ob 54/98g = SZ 72/125; RIS-Justiz RS0019900; RS0019850). Auch wenn somit die Höhe des angemessenen Benützungsentgelts im Regelfall dem bisher vereinbarten Mietzins entspricht, schließt das nach ständiger Rechtsprechung die Berücksichtigung besonderer Verhältnisse des Einzelfalls – entsprechende Behauptung und Beweis nach den allgemeinen Beweislastregeln vorausgesetzt – nicht aus (2 Ob 169/10g uva; RIS-Justiz RS0019961 [T4]). 1. Es ist in dritter Instanz unstrittig, dass die Erstbeklagte das Geschäftslokal trotz Ablauf des Unterbestandvertrags am 31. März 2012 entgegen Paragraph 1109, ABGB vergleiche 10 Ob 52/14s; RIS-Justiz RS0030282) bis einschließlich September 2014 nicht ordnungsgemäß zurückstellte und deshalb (auch) für die Zeit ab Mai 2014 dem Grunde nach verpflichtet ist, Benützungsentgelt nach Paragraph 1041, ABGB zu bezahlen (RIS-Justiz RS0019909; RS0019883). Das Benützungsentgelt hat ein angemessenes zu sein und entspricht daher bei Bestandräumen dem für solche Räume zu zahlenden Mietzins; wurde – wie hier – nicht behauptet, dass der vereinbarte (Unter-)Mietzins an sich unangemessen gewesen sei, ist daher auch das Benützungsentgelt in der Höhe des vereinbarten (Unter-)Mietzins anzunehmen (RIS-Justiz RS0019813 [T1]). Es dient dem Wertersatz, der sich bei Verwendung fremder Sachen nach dem Wert der verwendeten Sache für den Bereicherten bemisst, für den die Höhe des für die Benützung angemessenen Entgelts maßgebend ist (3 Ob 54/98g = SZ 72/125; RIS-Justiz RS0019900; RS0019850). Auch wenn somit die Höhe des angemessenen Benützungsentgelts im Regelfall dem bisher vereinbarten Mietzins entspricht, schließt das nach ständiger Rechtsprechung die Berücksichtigung besonderer Verhältnisse des Einzelfalls – entsprechende Behauptung und Beweis nach den allgemeinen Beweislastregeln vorausgesetzt – nicht aus (2 Ob 169/10g uva; RIS-Justiz RS0019961 [T4]).

Es liegt somit bereits die angesprochene höchstgerichtliche Judikatur zu der vom Berufungsgericht als Begründung für die Zulässigkeit der ordentlichen Revision herangezogenen Rechtsfrage vor. Abgesehen davon stellt die Frage, ob solche besondere Verhältnisse des Einzelfalls vorliegen, regelmäßig keine erhebliche Rechtsfrage dar. Die Beklagten zeigen auch keine unvertretbare Fehlbeurteilung des Berufungsgerichts auf.

2. Obwohl bei Einleitung des Verfahrens bereits rechtskräftig entschieden war, dass das zwischen der Klägerin und der Erstbeklagten befristet abgeschlossene Unterbestandverhältnis schon mit Ablauf des 31. März 2012 geendet hatte, wendeten die Beklagten in erster Instanz gegen das Begehren auf Benützungsentgelt in Höhe des vereinbarten Unterbestandzinses zusammengefasst – ausdrücklich – ein, das Geschäftslokal sei ihnen im Mai 2014 durch Stromabschaltung und Versperren des Zugangs rechtswidrig entzogen worden; sie hätten das Mietobjekt im verfahrensgegenständlichen Zeitraum von Mai bis (nach Einschränkung) einschließlich Oktober 2014 nicht nutzen können und schuldeten deshalb keine Mietzinse. Die Beklagten nahmen also den nicht nachvollziehbaren Standpunkt eines Bestandnehmers eines noch immer aufrechten Bestandvertrags ein.

3. Von der tragenden, erstmals damit vorgetragenen Begründung der Revision, der Klägerin stehe in diesem Zeitraum nicht das dem zwischen der Klägerin und der Erstbeklagten vereinbarten Unterbestandzins entsprechende Benützungsentgelt zu, weil sie dieses nicht erzielt hätte oder nur dann erzielen hätte können, wenn sie (der Höhe nach gar nicht bezifferte) Aufwendungen zur Beseitigung der festgestellten (der Klägerin im zugesprochenen Zeitraum unbekannten, weil von einem Dritten veranlassten) Unterbrechung der Stromversorgung und Versperrung eines Lagerraums getätigt hätte, findet sich im erstinstanzlichen Vorbringen der Beklagten kein Wort. Sie holten damit jenes, nach der dargestellten Judikatur ihnen obliegende Vorbringen nach, das das Berufungsgericht – zutreffend und in der Revision ohnehin unbeanstandet – vermisste. Dies erfolgte allerdings verspätet und unzulässig, weil gegen das Neuerungsverbot verstoßend, sodass darauf nicht weiter einzugehen ist.

4. Vielmehr kann als offenkundig unterstellt werden, dass weder die Wiederherstellung der Stromversorgung (durch Beseitigung der Unterbrechung) noch die Öffnung des Lagerraums (durch Austausch des Schlosses) nennenswerten Aufwand verursacht, und dass die Klägerin im Fall der ordnungsgemäßen Rückstellung des Bestandobjekts diese geringen Kosten zwecks Neuvermietung getragen hätte (wovon erkennbar auch das Berufungsgericht ausgeht). Unter diesem Gesichtspunkt ist bei der Beurteilung des angemessenen Benützungsentgelts ohnehin von einem Zustand ohne jede Gebrauchsbeeinträchtigung auszugehen.

5. Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 41, 50 ZPO. Die Klägerin hat auf die Unzulässigkeit der Revision hingewiesen. Das Revisionsinteresse betrug allerdings wegen des bereits in erster Instanz rechtskräftig gewordenen Zuspruchs von 3.446,40 EUR nur 13.785,60 EUR. 5. Die Kostenentscheidung beruht auf Paragraphen 41, 50, ZPO. Die Klägerin hat auf die Unzulässigkeit der Revision hingewiesen. Das Revisionsinteresse betrug allerdings wegen des bereits in erster

Instanz rechtskräftig gewordenen Zuspruchs von 3.446,40 EUR nur 13.785,60 EUR.

Textnummer

E115594

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2016:0030OB00109.16Z.0824.000

Im RIS seit

14.09.2016

Zuletzt aktualisiert am

28.09.2021

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