

TE OGH 2016/2/23 6Ob250/15f

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 23.02.2016

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Kuras als Vorsitzenden und die Hofräte Dr. Schramm, Dr. Gitschthaler, Univ.-Prof. Dr. Kodek und Dr. Nowotny als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei G***** F*****, vertreten durch Dr. Bernhard Birek, Rechtsanwalt in Schlüßlberg, gegen die beklagte Partei G***** R*****, vertreten durch Dr. Klaus-Dieter Strobach, Dr. Wolfgang Schmidauer, Rechtsanwälte in Grieskirchen, wegen Räumung, über die außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichts Wels als Berufungsgericht vom 7. Oktober 2015, GZ 22 R 186/15g-29, 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 (§ 510 Abs 3 ZPO). Die außerordentliche Revision wird gemäß Paragraph 508 a, Absatz 2, ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

1.1. Vorweg ist festzuhalten, dass das im Verfahren mittlerweile eingetretene Ruhen der Erledigung der Revision nicht entgegensteht. Die Parteien sind zur Verhandlung vor dem Erstgericht am 29. 9. 2015 nicht erschienen. Damit stellt sich die Frage, ob dieses Ruhen sich auch auf das Revisionsverfahren erstreckt oder nur für den nicht vom Teilurteil umfassten Anspruch hinsichtlich der strittigen Betriebskostenabrechnung gilt.

1.2. Der Oberste Gerichtshof hat zu 2 Ob 376/67 ausgesprochen, dass eine Vereinbarung des Ruhens bloß in Ansehung eines Teilanspruchs in der Prozessordnung nicht vorgesehen ist. Dieser Entscheidung lagen allerdings - anders als im vorliegenden Fall - Ansprüche auf Zahlung einer Verunstaltungsentschädigung zugrunde. Gitschthaler erachtet die Möglichkeit eines Ruhens bloß in Ansehung eines Teilbegehrens jedoch als „überdenkenswert“, wenn mehrere selbständige (Teil-)Ansprüche Verfahrensgegenstand sind und nur hinsichtlich eines dieser Ansprüche Ruhen vereinbart werden soll (Gitschthaler in Rechberger ZPO4 §§ 168-170 Rz 3). Auch das Oberlandesgericht Wien erachtet eine Ruhensvereinbarung nur hinsichtlich eines genau konkretisierten Teils des geltend gemachten Anspruchs für zulässig. Dies wird unter anderem mit den auch hier geltenden Rechtswirkungen einer Unterbrechung und damit begründet, dass bei bloß teilweiser Präjudizialität nur eine teilweise Unterbrechung eines Verfahrens zu erfolgen hat (vgl OLG Wien MietSlg 58.589; Fink in Fasching/Konecny3 II/3 Vor §§ 168-170 ZPO Rz 5). Dafür spricht, dass bei noch nicht miteinander verbundenen Verfahren das Ruhen infolge Säumnis der Parteien nur für jenes Verfahren eintritt, für das die Tagsatzung ausgeschrieben wurde (Fink aaO Rz 1). 1.2. Der Oberste Gerichtshof hat zu 2 Ob 376/67

ausgesprochen, dass eine Vereinbarung des Ruhens bloß in Ansehung eines Teilanspruchs in der Prozessordnung nicht vorgesehen ist. Dieser Entscheidung lagen allerdings - anders als im vorliegenden Fall - Ansprüche auf Zahlung einer Verunstaltungsentschädigung zugrunde. Gitschthaler erachtet die Möglichkeit eines Ruhens bloß in Ansehung eines Teilbegehrens jedoch als „überdenkenswert“, wenn mehrere selbständige (Teil-)Ansprüche Verfahrensgegenstand sind und nur hinsichtlich eines dieser Ansprüche Ruhen vereinbart werden soll (Gitschthaler in Rechberger ZPO4 Paragraphen 168 -, 170, Rz 3). Auch das Oberlandesgericht Wien erachtet eine Ruhensvereinbarung nur hinsichtlich eines genau konkretisierten Teils des geltend gemachten Anspruchs für zulässig. Dies wird unter anderem mit den auch hier geltenden Rechtswirkungen einer Unterbrechung und damit begründet, dass bei bloß teilweiser Präjudizialität nur eine teilweise Unterbrechung eines Verfahrens zu erfolgen hat vergleiche OLG Wien MietSlg 58.589; Fink in Fasching/Konecny3 II/3 Vor Paragraphen 168 -, 170, ZPO Rz 5). Dafür spricht, dass bei noch nicht miteinander verbundenen Verfahren das Ruhen infolge Säumnis der Parteien nur für jenes Verfahren eintritt, für das die Tagsatzung ausgeschrieben wurde (Fink aaO Rz 1).

1.3. Im vorliegenden Fall macht der Kläger Betriebskostenrückstände sowie die Räumung der Liegenschaft geltend. Dabei handelt es sich um trennbare Ansprüche im Sinne des § 188 ZPO, die auch mittels Teilurteil im Sinne des § 391 ZPO erledigt werden können. Zweck der Erlassung eines Teilurteils ist es, durch die endgültige Erledigung eines Anspruchsteils den gesamten Rechtsstreit beschleunigt und konzentriert beenden zu können. Die dem Gericht im Rahmen der Prozessleitungsbefugnis eingeräumte Möglichkeit, den Entscheidungsstoff auch quantitativ durch Trennung und abgesonderte Verhandlung einzelner Ansprüche und Streitpunkte zu gliedern, bliebe ohne die Möglichkeit der Erlassung eines Teilurteils ergebnis- und zwecklos. Dabei stehen prozessökonomische Erwägungen im Vordergrund (10 Ob 23/12y).

1.3. Im vorliegenden Fall macht der Kläger Betriebskostenrückstände sowie die Räumung der Liegenschaft geltend. Dabei handelt es sich um trennbare Ansprüche im Sinne des Paragraph 188, ZPO, die auch mittels Teilurteil im Sinne des Paragraph 391, ZPO erledigt werden können. Zweck der Erlassung eines Teilurteils ist es, durch die endgültige Erledigung eines Anspruchsteils den gesamten Rechtsstreit beschleunigt und konzentriert beenden zu können. Die dem Gericht im Rahmen der Prozessleitungsbefugnis eingeräumte Möglichkeit, den Entscheidungsstoff auch quantitativ durch Trennung und abgesonderte Verhandlung einzelner Ansprüche und Streitpunkte zu gliedern, bliebe ohne die Möglichkeit der Erlassung eines Teilurteils ergebnis- und zwecklos. Dabei stehen prozessökonomische Erwägungen im Vordergrund (10 Ob 23/12y).

1.4. Das Erstgericht hat hier mit Teilurteil über die Räumung entschieden. Die danach für den 29. 9. 2015 ausgeschriebene Tagsatzung sollte lediglich der Einvernahme von Zeugen zum Thema der noch nicht entschiedenen „Betriebskosten“ dienen. Im Hinblick darauf kann das Ruhen lediglich auf die offenen Betriebskostenrückstände, nicht aber das Gegenstand des Teilurteils und des vorliegenden Revisionsverfahrens bildende Räumungsbegehren bezogen werden.

2.1. Die Revision ist aber mangels Vorliegens einer erheblichen Rechtsfrage im Sinne des § 502 Abs 1 ZPO unzulässig. Das Rechtsmittel releviert ausschließlich Fragen des Einzelfalls. Der Frage, ob der Kündigungsgrund des erheblich nachteiligen Gebrauchs im Sinne des § 30 Abs 2 Z 3 erster Fall MRG im Einzelfall vorliegt, kommt ebenso wie dem Vorliegen des vergleichbaren Aufhebungstatbestands des § 1118 erster Fall ABGB keine grundsätzliche Bedeutung im Sinne des § 502 Abs 4 Z 1 ZPO zu (RIS-Justiz RS0021018, RS0042984, RS0068103, RS0113693). Die rechtliche Würdigung des Einzelfalls ist vom Obersten Gerichtshof nicht zu überprüfen, sofern nicht eine auffallende und im Interesse der Rechtssicherheit zu korrigierende Fehlbeurteilung der Zumutbarkeit einer Fortsetzung des Bestandverhältnisses vorliegt (RIS-Justiz RS0042984, RS0113693).

2.1. Die Revision ist aber mangels Vorliegens einer erheblichen Rechtsfrage im Sinne des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO unzulässig. Das Rechtsmittel releviert ausschließlich Fragen des Einzelfalls. Der Frage, ob der Kündigungsgrund des erheblich nachteiligen Gebrauchs im Sinne des Paragraph 30, Absatz 2, Ziffer 3, erster Fall MRG im Einzelfall vorliegt, kommt ebenso wie dem Vorliegen des vergleichbaren Aufhebungstatbestands des Paragraph 1118, erster Fall ABGB keine grundsätzliche Bedeutung im Sinne des Paragraph 502, Absatz 4, Ziffer eins, ZPO zu (RIS-Justiz RS0021018, RS0042984, RS0068103, RS0113693). Die rechtliche Würdigung des Einzelfalls ist vom Obersten Gerichtshof nicht zu überprüfen, sofern nicht eine auffallende und im Interesse der Rechtssicherheit zu korrigierende Fehlbeurteilung der Zumutbarkeit einer Fortsetzung des Bestandverhältnisses vorliegt (RIS-Justiz RS0042984, RS0113693).

2.2. Nach den Feststellungen der Vorinstanzen hat die beklagte Partei regelmäßig nicht gemietete Parkplatzflächen benützt. Insbesondere während der Saison werden fast täglich fremde Flächen benützt. Wenn die Revision behauptet,

eine wiederholte, länger währende vertragswidrige Benützung eines Bestandobjekts liege nicht vor, weicht sie somit vom festgestellten Sachverhalt ab und führt damit die Rechtsrüge nicht gesetzmäßig aus (RIS-Justiz RS0043312, RS0043603).

2.3. Nach ständiger Rechtsprechung sind laufende Versuche des Mieters, sein Benützungsrecht auf nicht in Bestand genommene Räume oder Gegenstände auszudehnen, als unleidliches Verhalten zu qualifizieren (RIS-Justiz RS0070417). Zudem kann keinem Zweifel unterliegen, dass durch das Verhalten der beklagten Partei erhebliche Interessen der klagenden Partei beeinträchtigt wurden, sind entsprechende Parkplätze bei einem Gewerbebetrieb doch nach der allgemeinen Lebenserfahrung unverzichtbar. Im Zuge der gebotenen Gesamtwürdigung (vgl. RIS-Justiz RS0070378) konnten die Vorinstanzen zudem berücksichtigen, dass die beklagte Partei bzw. ihr zurechenbare Personen nach der Aufkündigung die Zufahrt verstellt und auch eine nicht mitgemietete WC-Anlage benützt haben. 2.3. Nach ständiger Rechtsprechung sind laufende Versuche des Mieters, sein Benützungsrecht auf nicht in Bestand genommene Räume oder Gegenstände auszudehnen, als unleidliches Verhalten zu qualifizieren (RIS-Justiz RS0070417). Zudem kann keinem Zweifel unterliegen, dass durch das Verhalten der beklagten Partei erhebliche Interessen der klagenden Partei beeinträchtigt wurden, sind entsprechende Parkplätze bei einem Gewerbebetrieb doch nach der allgemeinen Lebenserfahrung unverzichtbar. Im Zuge der gebotenen Gesamtwürdigung (vergleiche RIS-Justiz RS0070378) konnten die Vorinstanzen zudem berücksichtigen, dass die beklagte Partei bzw. ihr zurechenbare Personen nach der Aufkündigung die Zufahrt verstellt und auch eine nicht mitgemietete WC-Anlage benützt haben.

3. Zusammenfassend bringt die Revision daher keine Rechtsfragen der in § 502 Abs 1 ZPO geforderten Bedeutung zur Darstellung, sodass sie spruchgemäß zurückzuweisen war. 3. Zusammenfassend bringt die Revision daher keine Rechtsfragen der in Paragraph 502, Absatz eins, ZPO geforderten Bedeutung zur Darstellung, sodass sie spruchgemäß zurückzuweisen war.

Textnummer

E113962

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2016:0060OB00250.15F.0223.000

Im RIS seit

25.03.2016

Zuletzt aktualisiert am

03.11.2021

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