

TE OGH 2016/2/19 8Ob128/15d

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 19.02.2016

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Vizepräsidenten des Obersten Gerichtshofs Prof. Dr. Spenling als Vorsitzenden, die Hofrätin Dr. Tarmann-Prentner, den Hofrat Dr. Brenn und die Hofrätinnen Mag. Korn und Dr. Weixelbraun-Mohr als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei P***** GmbH, *****, vertreten durch Dr. Werner Goeritz, Rechtsanwalt in Wien, gegen die beklagte Partei G***** GmbH, *****, vertreten durch Mag. Michael Rebasso, Rechtsanwalt in Wien, wegen 47.402,53 EUR sA, über die außerordentliche Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 23. September 2015, GZ 39 R 201/15w-19, mit dem das Urteil des Bezirksgerichts Innere Stadt Wien vom 24. April 2015, GZ 89 C 90/14i-15, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der Revision wird Folge gegeben.

Die Urteile der Vorinstanzen werden aufgehoben; die Rechtssache wird zur neuerlichen Entscheidung nach Verfahrensergänzung an das Erstgericht zurückverwiesen.

Die Kosten des Revisionsverfahrens sind weitere Verfahrenskosten.

Text

Begründung:

Die Klägerin ist Mieterin eines Geschäftslokals in Wien. Ursprüngliche Vermieterin war die V***** AG (nunmehr E***** AG). Zum Mietvertrag vom 20. 10. 1999 wurde am 28. 10. 1999 eine Zusatzvereinbarung errichtet. Darin wurde unter anderem festgehalten, dass die Mieterin als Sicherstellung für die sich aus dem Mietvertrag ergebenden Verpflichtungen einen Depotbetrag von 9.000.000 ATS bei der V erlegt. Um eine geringere monatliche Mietzinsbelastung zu erreichen, sollten die Zinserträge aus dem veranlagten Depotbetrag für die Dauer des Mietverhältnisses an die V ausgeschüttet werden. Die Mieterin behielt das Recht, das Depot zu verringern oder aufzulösen. In einem solchen Fall sollte eine Erhöhung des Hauptmietzinses nach den in der Zusatzvereinbarung festgehaltenen Modalitäten erfolgen. Die Klägerin ist Mieterin eines Geschäftslokals in Wien. Ursprüngliche Vermieterin war die V***** AG (nunmehr E***** AG). Zum Mietvertrag vom 20. 10. 1999 wurde am 28. 10. 1999 eine Zusatzvereinbarung errichtet. Darin wurde unter anderem festgehalten, dass die Mieterin als Sicherstellung für die sich aus dem Mietvertrag ergebenden Verpflichtungen einen Depotbetrag von 9.000.000 ATS bei der römisch fünf erlegt. Um eine geringere monatliche Mietzinsbelastung zu erreichen, sollten die Zinserträge aus dem veranlagten

Depotbetrag für die Dauer des Mietverhältnisses an die römisch fünf ausgeschüttet werden. Die Mieterin behielt das Recht, das Depot zu verringern oder aufzulösen. In einem solchen Fall sollte eine Erhöhung des Hauptmietzinses nach den in der Zusatzvereinbarung festgehaltenen Modalitäten erfolgen.

Mit Kaufvertrag vom 25. 4. 2007 erwarb die Beklagte das Geschäftslokal. Die Klägerin weigerte sich, der Übertragung des Depots an die Beklagte zuzustimmen. Aus diesem Grund trafen die V und die Beklagte am 25. 4. 2007 eine Vereinbarung, wonach „im Innenverhältnis die Kautions so behandelt wird, als ob sie mit Zustimmung der Klägerin auf die Beklagte übertragen worden wäre“. Die Klägerin war in dieser Vereinbarung nicht eingebunden. Mit Kaufvertrag vom 25. 4. 2007 erwarb die Beklagte das Geschäftslokal. Die Klägerin weigerte sich, der Übertragung des Depots an die Beklagte zuzustimmen. Aus diesem Grund trafen die römisch fünf und die Beklagte am 25. 4. 2007 eine Vereinbarung, wonach „im Innenverhältnis die Kautions so behandelt wird, als ob sie mit Zustimmung der Klägerin auf die Beklagte übertragen worden wäre“. Die Klägerin war in dieser Vereinbarung nicht eingebunden.

Da die Klägerin der Übertragung des Depots auf die Beklagte nicht zustimmte, schrieb die Beklagte der Klägerin (trotz der genannten Vereinbarung „im Innenverhältnis“ mit der V) der Klägerin ab dem Jahr 2008 den erhöhten Hauptmietzins nach den Modalitäten der Zusatzvereinbarung vom 28. 10. 1999 (zwischen der Klägerin und der V) vor. Die Klägerin beglich diese Vorschreibungen nicht zur Gänze. Aus diesem Grund brachte die Beklagte am 3. 12. 2008 eine Mietzins- und Räumungsklage ein. In diesem (Vor-)Verfahren wurden der (hier) Beklagten die erhöhten Mietzinse zugesprochen. Da die Klägerin der Übertragung des Depots auf die Beklagte nicht zustimmte, schrieb die Beklagte der Klägerin (trotz der genannten Vereinbarung „im Innenverhältnis“ mit der römisch fünf) der Klägerin ab dem Jahr 2008 den erhöhten Hauptmietzins nach den Modalitäten der Zusatzvereinbarung vom 28. 10. 1999 (zwischen der Klägerin und der römisch fünf) vor. Die Klägerin beglich diese Vorschreibungen nicht zur Gänze. Aus diesem Grund brachte die Beklagte am 3. 12. 2008 eine Mietzins- und Räumungsklage ein. In diesem (Vor-)Verfahren wurden der (hier) Beklagten die erhöhten Mietzinse zugesprochen.

Trotz dieser Ereignisse wurden die Zinserträge aus dem Depot weiterhin von der V an die Beklagte ausgezahlt. Die entsprechenden Beträge für die Jahre 2008 bis 2010 hat die Beklagte dem Mieterkonto der Klägerin gutgeschrieben. Hinsichtlich der Ausschüttungen für die Jahre 2011 und 2012 erklärte sich die Klägerin damit einverstanden, dass ein Teilbetrag von 30.327,11 EUR an Prozesskosten und Zinsen zugunsten der Beklagten angerechnet wird. Beim Restbetrag handelt es sich um den Klagsbetrag. Am 15. 4. 2014 wurde die Zusatzvereinbarung vom 28. 10. 1999 aufgehoben. Trotz dieser Ereignisse wurden die Zinserträge aus dem Depot weiterhin von der römisch fünf an die Beklagte ausgezahlt. Die entsprechenden Beträge für die Jahre 2008 bis 2010 hat die Beklagte dem Mieterkonto der Klägerin gutgeschrieben. Hinsichtlich der Ausschüttungen für die Jahre 2011 und 2012 erklärte sich die Klägerin damit einverstanden, dass ein Teilbetrag von 30.327,11 EUR an Prozesskosten und Zinsen zugunsten der Beklagten angerechnet wird. Beim Restbetrag handelt es sich um den Klagsbetrag. Am 15. 4. 2014 wurde die Zusatzvereinbarung vom 28. 10. 1999 aufgehoben.

Die Klägerin begehrte die Zahlung von 47.402,53 EUR sA. Der Mietzins sei jahrelang teilweise über Erträge aus einem von ihr finanzierten Depot bezahlt worden, wobei diese Erträge unmittelbar der Vermieterin zugeflossen seien. Seit Februar 2008 habe die Beklagte die Mietzinse jedoch in voller Höhe vorgeschrieben, weshalb kein Rechtsanspruch auf die Ausschüttungen bestanden habe. Bis einschließlich 2010 seien die Ausschüttungen mit den geschuldeten Mietzinsen verrechnet worden. Die Ausschüttungsbeträge für die Jahre 2011 und 2012 gebe die Beklagte jedoch nicht heraus.

Die Beklagte entgegnete, dass aufgrund der Zusatzvereinbarung vom 28. 10. 1999 die damalige Vermieterin berechtigt gewesen sei, die aus dem Depot erwirtschafteten Zinserträge zusätzlich zu dem laut Mietvertrag vereinbarten Mietzins als Entgelt zu behalten. Dieser Depoterlag sei allerdings nicht auf die Beklagte übertragen worden, weshalb auch die Zusatzvereinbarung vom 28. 10. 1999 nicht auf sie als Erwerberin des Geschäftslokals übergegangen sei. Die Klage sei aber unschlüssig, weil die Klägerin nicht einmal behauptete, selbst Leistungen an die Beklagte erbracht zu haben. Zur Geltendmachung einer Kondition sei aber ausschließlich der Leistende aktiv legitimiert. Außerdem sei der Anspruch nach § 1431 ABGB an weitere Tatbestandsvoraussetzungen geknüpft. Schließlich habe die Klägerin Zinsen aus behaupteten Teilforderungen kapitalisiert und dem Hauptbegehren dazugeschlagen. Die Beklagte entgegnete, dass aufgrund der Zusatzvereinbarung vom 28. 10. 1999 die damalige Vermieterin berechtigt gewesen sei, die aus dem Depot erwirtschafteten Zinserträge zusätzlich zu dem laut Mietvertrag vereinbarten Mietzins als Entgelt zu behalten. Dieser Depoterlag sei allerdings nicht auf die Beklagte übertragen worden, weshalb auch die Zusatzvereinbarung vom

28. 10. 1999 nicht auf sie als Erwerberin des Geschäftslokals übergegangen sei. Die Klage sei aber unschlüssig, weil die Klägerin nicht einmal behaupte, selbst Leistungen an die Beklagte erbracht zu haben. Zur Geltendmachung einer Kondition sei aber ausschließlich der Leistende aktiv legitimiert. Außerdem sei der Anspruch nach Paragraph 1431, ABGB an weitere Tatbestandsvoraussetzungen geknüpft. Schließlich habe die Klägerin Zinsen aus behaupteten Teilforderungen kapitalisiert und dem Hauptbegehren dazugeschlagen.

Das Erstgericht wies das Klagebegehren ab. Mit der Zusatzvereinbarung vom 28. 10. 1999 habe die Klägerin auf die Zinserträge aus dem Depot zugunsten der V verzichtet. Die Übernahme des Mietvertrags durch die Beklagte als neue Eigentümerin des Geschäftslokals ändere an der Gültigkeit des von der Klägerin zugunsten der V erklärten Verzichts auf die Zinserträge nichts. Ob die Klägerin mit der Auszahlung der Zinserträge von der V an die Beklagte „im Ergebnis“ einverstanden gewesen sei, sei nicht relevant. Das Erstgericht wies das Klagebegehren ab. Mit der Zusatzvereinbarung vom 28. 10. 1999 habe die Klägerin auf die Zinserträge aus dem Depot zugunsten der römisch fünf verzichtet. Die Übernahme des Mietvertrags durch die Beklagte als neue Eigentümerin des Geschäftslokals ändere an der Gültigkeit des von der Klägerin zugunsten der römisch fünf erklärten Verzichts auf die Zinserträge nichts. Ob die Klägerin mit der Auszahlung der Zinserträge von der römisch fünf an die Beklagte „im Ergebnis“ einverstanden gewesen sei, sei nicht relevant.

Das Berufungsgericht bestätigte diese Entscheidung. Ob der Verzicht der Klägerin auf die Auszahlung der Erträge generell wirken oder nur solange und insoweit gelten solle, als die V das Depot bewirtschafte und die dabei erzielten Erträge als Mietbestandteil vereinnahmen könne, sei unerheblich. Die Klägerin habe im Verfahren nämlich zugestanden, ausdrücklich mit der Ausfolgung der Zinserträge aus dem Depot an die Beklagte einverstanden gewesen zu sein. Weshalb sie dennoch berechtigt sein solle, die - noch dazu nicht von ihr selbst, sondern von der V bezahlten - Zinserträge zurückzufordern, bleibe vollkommen im Dunkeln. Die ordentliche Revision sei nicht zulässig, weil eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung nicht zur Lösung herangestanden sei. Das Berufungsgericht bestätigte diese Entscheidung. Ob der Verzicht der Klägerin auf die Auszahlung der Erträge generell wirken oder nur solange und insoweit gelten solle, als die römisch fünf das Depot bewirtschafte und die dabei erzielten Erträge als Mietbestandteil vereinnahmen könne, sei unerheblich. Die Klägerin habe im Verfahren nämlich zugestanden, ausdrücklich mit der Ausfolgung der Zinserträge aus dem Depot an die Beklagte einverstanden gewesen zu sein. Weshalb sie dennoch berechtigt sein solle, die - noch dazu nicht von ihr selbst, sondern von der römisch fünf bezahlten - Zinserträge zurückzufordern, bleibe vollkommen im Dunkeln. Die ordentliche Revision sei nicht zulässig, weil eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung nicht zur Lösung herangestanden sei.

Gegen diese Entscheidung richtet sich die außerordentliche Revision der Klägerin, die auf eine Stattgebung des Klagebegehrens abzielt.

Mit ihrer - durch den Obersten Gerichtshof freigestellten - Revisionsbeantwortung beantragt die Beklagte, das Rechtsmittel der Gegenseite zurückzuweisen, in eventu, diesem den Erfolg zu versagen.

Rechtliche Beurteilung

Entgegen dem - den Obersten Gerichtshof nicht bindenden - Ausspruch des Berufungsgerichts ist die Revision zulässig, weil die Beurteilung der Vorinstanzen einer Korrektur durch den Obersten Gerichtshof bedarf. Dementsprechend ist die Revision im Sinn eines Aufhebungsantrags auch berechtigt.

1. Das Klagebegehren betrifft die Ausschüttungen der Zinserträge aus dem von der Klägerin zur Sicherung der Mietzinszahlungen bei der V veranlagten Depotbetrag (Kautio) für die Jahre 2011 und 2012. Der Einrichtung dieses Depots und der Ausschüttung der Zinserträge liegt die Zusatzvereinbarung zwischen der Klägerin und der V vom 28. 10. 1999 zugrunde. Ohne Zustimmung der Klägerin haben die V und die Beklagte (nach dem Erwerb des Geschäftslokals durch die Beklagte) vereinbart, dass „im Innenverhältnis die Kautio so behandelt wird, als ob sie mit Zustimmung der Klägerin an die Beklagte übertragen worden wäre“. 1. Das Klagebegehren betrifft die Ausschüttungen der Zinserträge aus dem von der Klägerin zur Sicherung der Mietzinszahlungen bei der römisch fünf veranlagten Depotbetrag (Kautio) für die Jahre 2011 und 2012. Der Einrichtung dieses Depots und der Ausschüttung der Zinserträge liegt die Zusatzvereinbarung zwischen der Klägerin und der römisch fünf vom 28. 10. 1999 zugrunde. Ohne Zustimmung der Klägerin haben die römisch fünf und die Beklagte (nach dem Erwerb des Geschäftslokals durch die Beklagte) vereinbart, dass „im Innenverhältnis die Kautio so behandelt wird, als ob sie mit Zustimmung der Klägerin an die Beklagte übertragen worden wäre“.

Hinsichtlich der Ausschüttungen für die Jahre 2011 und 2012 behauptet die Klägerin, dass diese von der Beklagten nicht auf ihre Mietzinsszahlungen angerechnet worden seien.

2.1 Die Klägerin nimmt die Beklagte erkennbar wegen erfolgter Doppel- bzw. Überzahlung hinsichtlich des Mietentgelts und damit wegen Zahlung einer Nichtschuld in Anspruch.

Die Klägerin sprach sich gegen die Übertragung des Depots (Kautions samt Ausschüttung der Zinserträge) auf die Beklagte aus. In der Vereinbarung über die fiktive Übertragung der Kautions (ohne Zustimmung der Klägerin) zwischen der Beklagten und der V „im Innenverhältnis“ war die Klägerin nicht eingebunden. Die Klägerin hat dieser Vereinbarung nicht widersprochen, weil ihr recht war, dass die Zinserträge an die Beklagte ausgezahlt wurden. Die Klägerin sprach sich gegen die Übertragung des Depots (Kautions samt Ausschüttung der Zinserträge) auf die Beklagte aus. In der Vereinbarung über die fiktive Übertragung der Kautions (ohne Zustimmung der Klägerin) zwischen der Beklagten und der römisch fünf „im Innenverhältnis“ war die Klägerin nicht eingebunden. Die Klägerin hat dieser Vereinbarung nicht widersprochen, weil ihr recht war, dass die Zinserträge an die Beklagte ausgezahlt wurden.

Ein derartiges Nicht-Widersprechen stellt im Allgemeinen kein Erklärungsverhalten dar, sondern bedeutet die innere Zustimmung zu einer bestimmten Vorgangsweise. Auch dadurch kam es nicht zu einer Beteiligung der Klägerin an der Vereinbarung zwischen der Beklagten und der V vom 25. 4. 2007. Zwischen den Streitparteien besteht im Hinblick auf das Depot kein Vertragsverhältnis. Damit kommt ein Bereicherungsanspruch der Klägerin in Betracht. Ein derartiges Nicht-Widersprechen stellt im Allgemeinen kein Erklärungsverhalten dar, sondern bedeutet die innere Zustimmung zu einer bestimmten Vorgangsweise. Auch dadurch kam es nicht zu einer Beteiligung der Klägerin an der Vereinbarung zwischen der Beklagten und der römisch fünf vom 25. 4. 2007. Zwischen den Streitparteien besteht im Hinblick auf das Depot kein Vertragsverhältnis. Damit kommt ein Bereicherungsanspruch der Klägerin in Betracht.

2.2 Im Fall einer Beteiligung mehrerer Personen an einer Vermögensverschiebung ist für die Rückabwicklung zunächst zu klären, wer Berechtigter und wer Verpflichteter ist. Dies hat aufgrund der von den Parteien bei der Leistung unterstellten Zweckbestimmung zu geschehen. Es ist zu fragen, wer nach dem angenommenen Schuldverhältnis oder der sonstigen Zweckvereinbarung Leistender und wer Leistungsempfänger sein sollte. Die Rückabwicklung gemäß § 1431 ABGB ist zwischen diesen Personen vorzunehmen (RIS-JustizRS0033737; 7 Ob 32/15d). 2.2 Im Fall einer Beteiligung mehrerer Personen an einer Vermögensverschiebung ist für die Rückabwicklung zunächst zu klären, wer Berechtigter und wer Verpflichteter ist. Dies hat aufgrund der von den Parteien bei der Leistung unterstellten Zweckbestimmung zu geschehen. Es ist zu fragen, wer nach dem angenommenen Schuldverhältnis oder der sonstigen Zweckvereinbarung Leistender und wer Leistungsempfänger sein sollte. Die Rückabwicklung gemäß Paragraph 1431, ABGB ist zwischen diesen Personen vorzunehmen (RIS-Justiz RS0033737; 7 Ob 32/15d).

Im Anlassfall ist die Zweckbestimmung der in Rede stehenden Leistung, nämlich der Ausschüttungen der Zinserträge aus der Veranlagung des Depots, anhand der Zusatzvereinbarung zwischen der Klägerin und der V vom 28. 10. 1999 zu ermitteln. Mit diesen Ausschüttungen sollte eine geringere monatliche Mietbelastung erreicht werden. Bei einer (der Klägerin zustehenden) Verringerung des Depotbetrags oder bei einer Auflösung des Depots sollte es zu einer Anhebung des zu zahlenden Hauptmietzinses nach den Modalitäten der Zusatzvereinbarung kommen. Die Zweckbestimmung der Ausschüttung der Zinserträge bestand demnach eindeutig darin, dass damit ein Teil des Mietzinses beglichen werden sollte. Der Mietzins setzte sich demnach einerseits aus einem vereinbarten Zahlungsbetrag (fixer Teil) und andererseits aus den Ausschüttungen (variabler Teil) zusammen. Bei den Ausschüttungen handelte es sich um Mietentgelt. Dementsprechend wurde in der Zusatzvereinbarung auch festgehalten, dass die Regelung für die gesamte Dauer des Mietverhältnisses (zwischen der Klägerin und der V) gilt. Im Anlassfall ist die Zweckbestimmung der in Rede stehenden Leistung, nämlich der Ausschüttungen der Zinserträge aus der Veranlagung des Depots, anhand der Zusatzvereinbarung zwischen der Klägerin und der römisch fünf vom 28. 10. 1999 zu ermitteln. Mit diesen Ausschüttungen sollte eine geringere monatliche Mietbelastung erreicht werden. Bei einer (der Klägerin zustehenden) Verringerung des Depotbetrags oder bei einer Auflösung des Depots sollte es zu einer Anhebung des zu zahlenden Hauptmietzinses nach den Modalitäten der Zusatzvereinbarung kommen. Die Zweckbestimmung der Ausschüttung der Zinserträge bestand demnach eindeutig darin, dass damit ein Teil des Mietzinses beglichen werden sollte. Der Mietzins setzte sich demnach einerseits aus einem vereinbarten Zahlungsbetrag (fixer Teil) und andererseits aus den Ausschüttungen (variabler Teil) zusammen. Bei den Ausschüttungen handelte es sich um Mietentgelt. Dementsprechend wurde in der Zusatzvereinbarung auch festgehalten, dass die Regelung für die gesamte Dauer des Mietverhältnisses (zwischen der Klägerin und der römisch

fünf) gilt.

2.3 Mit einem vom Erstgericht argumentierten „Verzicht“ der Klägerin auf die Ausschüttungen der Zinserträge hat diese Konstruktion nichts zu tun. Vielmehr standen die Ausschüttungen der Klägerin zu, die aufgrund der Zusatzvereinbarung allerdings - als Mietentgelt - an die Vermieterin ausbezahlt wurden.

Durch die Vereinbarung zwischen der V und der Beklagten konnte sich an dieser Zweckbestimmung der Ausschüttungen nichts ändern, was die Parteien der Vereinbarung vom 25. 4. 2007 auch gar nicht wollten. Durch die zwischen der V und der Beklagten vereinbarte Vorgangsweise sollten - trotz fehlender Zustimmung der Klägerin - die Ausschüttungen als Teil des Mietentgelts nunmehr an die Beklagte gezahlt werden. Die Ausschüttungen waren aber weiterhin der Klägerin zuzurechnen und bei der Beklagten als Mietzinszahlung zu behandeln, was in den Jahren 2008 bis 2010 (nach Anhebung des Mietzinses durch die Beklagte nach den Modalitäten der Zusatzvereinbarung vom 28. 10. 1999) zumindest insofern geschehen ist, als die Ausschüttungen dem Mieterkonto der Klägerin gutgeschrieben wurden. Durch die Vereinbarung zwischen der römisch fünf und der Beklagten konnte sich an dieser Zweckbestimmung der Ausschüttungen nichts ändern, was die Parteien der Vereinbarung vom 25. 4. 2007 auch gar nicht wollten. Durch die zwischen der römisch fünf und der Beklagten vereinbarte Vorgangsweise sollten - trotz fehlender Zustimmung der Klägerin - die Ausschüttungen als Teil des Mietentgelts nunmehr an die Beklagte gezahlt werden. Die Ausschüttungen waren aber weiterhin der Klägerin zuzurechnen und bei der Beklagten als Mietzinszahlung zu behandeln, was in den Jahren 2008 bis 2010 (nach Anhebung des Mietzinses durch die Beklagte nach den Modalitäten der Zusatzvereinbarung vom 28. 10. 1999) zumindest insofern geschehen ist, als die Ausschüttungen dem Mieterkonto der Klägerin gutgeschrieben wurden.

2.4 Die von der Klägerin zurückgeforderte Leistung erfolgte unter dem Gesichtspunkt der Zweckbestimmung somit als Mietentgelt an die Beklagte. Die Rückabwicklung gemäß § 1431 ABGB betrifft daher das Verhältnis zwischen den Streitparteien. 2.4 Die von der Klägerin zurückgeforderte Leistung erfolgte unter dem Gesichtspunkt der Zweckbestimmung somit als Mietentgelt an die Beklagte. Die Rückabwicklung gemäß Paragraph 1431, ABGB betrifft daher das Verhältnis zwischen den Streitparteien.

3.1 Wer irrtümlich in der Absicht, eine gesetzliche oder rechtsgeschäftliche Verpflichtung zu erfüllen, eine Leistung erbracht hat, auf die der Empfänger in Wahrheit keinen Anspruch hatte, kann sie nach § 1431 ABGB zurückfordern. Der zugrunde liegende Irrtum kann ein Tatsachen- oder Rechtsirrtum sein und unterliegt nicht den besonderen Voraussetzungen des § 871 ABGB (RIS-Justiz RS0014880; 7 Ob 191/03v). Es ist auch bedeutungslos, ob der Zuwendende seinen Irrtum verschuldet hat (RIS-Justiz RS0033607; 8 Ob 96/15y). 3.1 Wer irrtümlich in der Absicht, eine gesetzliche oder rechtsgeschäftliche Verpflichtung zu erfüllen, eine Leistung erbracht hat, auf die der Empfänger in Wahrheit keinen Anspruch hatte, kann sie nach Paragraph 1431, ABGB zurückfordern. Der zugrunde liegende Irrtum kann ein Tatsachen- oder Rechtsirrtum sein und unterliegt nicht den besonderen Voraussetzungen des Paragraph 871, ABGB (RIS-Justiz RS0014880; 7 Ob 191/03v). Es ist auch bedeutungslos, ob der Zuwendende seinen Irrtum verschuldet hat (RIS-Justiz RS0033607; 8 Ob 96/15y).

Voraussetzung für die Geltendmachung eines Anspruchs nach § 1431 ABGB ist somit, dass die Leistung auf einem Irrtum beruht, der die zu zahlende Schuld oder den Gegenstand, den der Zahler leistete, betrifft (RIS-Justiz RS0014891). Einen solchen Kondiktionsanspruch hat auch derjenige, der seinem Vertragspartner mehr leistet als vertraglich vereinbart ist (RIS-Justiz RS0123539; 10 Ob 35/11m). Dies gilt etwa für irrtümliche Doppelzahlungen. Auch Bestandzinsüberzahlungen können nach § 1431 ABGB zurückgefordert oder gegen laufende oder spätere Bestandzinsforderungen aufgerechnet werden (RIS-Justiz RS0021337; 5 Ob 25/15k). Voraussetzung für die Geltendmachung eines Anspruchs nach Paragraph 1431, ABGB ist somit, dass die Leistung auf einem Irrtum beruht, der die zu zahlende Schuld oder den Gegenstand, den der Zahler leistete, betrifft (RIS-Justiz RS0014891). Einen solchen Kondiktionsanspruch hat auch derjenige, der seinem Vertragspartner mehr leistet als vertraglich vereinbart ist (RIS-Justiz RS0123539; 10 Ob 35/11m). Dies gilt etwa für irrtümliche Doppelzahlungen. Auch Bestandzinsüberzahlungen können nach Paragraph 1431, ABGB zurückgefordert oder gegen laufende oder spätere Bestandzinsforderungen aufgerechnet werden (RIS-Justiz RS0021337; 5 Ob 25/15k).

3.2 Der Bereicherungskläger muss alle anspruchsbegründenden Voraussetzungen seiner Bereicherungsklage beweisen. Dies gilt somit für die Rechtsgrundlosigkeit der Leistung bzw den Irrtum über das Bestehen der Zahlungsverpflichtung (8 Ob 96/15y, vgl auch 1 Ob 2375/96p). Im Anlassfall handelt es sich nicht um eine wissentliche

persönliche Zahlung einer Nichtschuld, weil die Zahlung ohne Auftrag der Klägerin durch eine dritte Zahlstelle erfolgt ist. Der Kläger hat daher zu beweisen, dass die Leistung zum Zweck der Erfüllung einer Schuld erfolgte, die in Wirklichkeit nicht bestand, sowie dass er sich in dieser Hinsicht in einem Irrtum befand. 3.2 Der Bereicherungskläger muss alle anspruchsbegründenden Voraussetzungen seiner Bereicherungsklage beweisen. Dies gilt somit für die Rechtsgrundlosigkeit der Leistung bzw den Irrtum über das Bestehen der Zahlungsverpflichtung (8 Ob 96/15y, vergleiche auch 1 Ob 2375/96p). Im Anlassfall handelt es sich nicht um eine wissentliche persönliche Zahlung einer Nichtschuld, weil die Zahlung ohne Auftrag der Klägerin durch eine dritte Zahlstelle erfolgt ist. Der Kläger hat daher zu beweisen, dass die Leistung zum Zweck der Erfüllung einer Schuld erfolgte, die in Wirklichkeit nicht bestand, sowie dass er sich in dieser Hinsicht in einem Irrtum befand.

3.3 Der Beibehaltung der Modalitäten der Mietzinszahlung laut Zusatzvereinbarung vom 28. 10. 1999 auch im Verhältnis zur Beklagten hat die Klägerin nicht widersprochen. Ab 2008 ist die Beklagte von dieser Vorgangsweise jedoch abgegangen und hat die Auflösung des Depots durch die Klägerin unterstellt und davon ausgehend den erhöhten Hauptmietzins laut Zusatzvereinbarung vom 28. 10. 1999 (also ohne Rücksichtnahme auf die Ausschüttungen aus dem Depot) vorgeschrieben. Ab diesem Zeitpunkt ist der Zweck der Zusatzvereinbarung, nämlich die Erbringung eines Teils der Mietzinszahlungen durch Ausschüttung der Zinserträge, weggefallen. Die Ausschüttungen hätten daher an die Klägerin erfolgen müssen. Tatsächlich sind die Ausschüttungen weiterhin an die Beklagte vorgenommen worden. Die davon betroffenen Beträge für die Jahre 2008 bis 2010 werden von der Klägerin nicht zurückgefordert, weil diese von der Beklagten dem Mieterkonto der Klägerin gutgeschrieben wurden.

3.4 Hinsichtlich der Ausschüttungen für die Jahre 2011 und 2012 liegt nach den Behauptungen der Klägerin (abgesehen von 30.327,11 EUR) eine Nichtanrechnung auf die Mietzinse und damit eine Doppelzahlung bzw Überzahlung der Klägerin hinsichtlich der Mietentgelte vor.

Sollten diese Ausschüttungen an die Beklagte tatsächlich nicht dem Mieterkonto der Klägerin gutgeschrieben worden sein, so hätte eine von der Klägerin unterstellte Ausschüttungspflicht nicht bestanden. Auch ein Irrtum der Klägerin (über die Nichtanrechnung) kann prinzipiell nicht in Abrede gestellt werden, konnte die Klägerin doch davon ausgehen, dass trotz der eingebrachten Mietzins- und Räumungsklage durch die Beklagte (nach Anhebung des Mietzinses laut Zusatzvereinbarung vom 28. 10. 1999) die Ausschüttungen - so wie für die Jahre 2008 bis 2010 - auch weiterhin ihrem Mieterkonto gutgeschrieben werden.

Das Erstgericht hat - ausgehend von seiner unrichtigen Rechtsansicht über das Vorliegen eines Verzichts der Klägerin auf die Ausschüttungen - nicht festgestellt, ob die Ausschüttungen für die Jahre 2011 und 2012 von der Beklagten auf die Mietzinszahlungen der Klägerin angerechnet wurden. Das Berufungsgericht hat dazu nur festgehalten, dass nicht feststehe, ob die genannten Zinserträge der Klägerin gutgeschrieben worden seien. Dabei handelt es sich nicht etwa um eine (ergänzende) Negativfeststellung des Berufungsgerichts. Vielmehr wird damit lediglich zum Ausdruck gebracht, dass eine entsprechende Feststellung des Erstgerichts fehlt. Damit liegt ein relevanter sekundärer Feststellungsmangel vor.

3.5 Die Beurteilung des Berufungsgerichts, das Vorbringen der Klägerin in der Verhandlung vom 14. 1. 2015 - wonach sie der Vereinbarung zwischen der V und der Beklagten nicht widersprochen habe und mit dieser einverstanden gewesen sei, weil ihr „das Ergebnis“, dass die Zinserträge an die Beklagte ausgezahlt werden, recht gewesen sei - schließe einen Rückforderungsanspruch der Klägerin aus, ist nicht begründet. Die Klägerin war damit einverstanden, dass die faktische Einhaltung der Vorgangsweise laut Zusatzvereinbarung vom 28. 10. 1999 auch im Verhältnis zur Beklagten aufrecht bleibt. Dieses „Ergebnis“, nämlich die Zahlung eines Teils des Mietzinses im Wege der Ausschüttung der Zinserträge, fiel allerdings ab dem Jahr 2008 und jedenfalls im Hinblick auf die Ausschüttungen, die nicht als Mietzinszahlungen angerechnet wurden, weg. 3.5 Die Beurteilung des Berufungsgerichts, das Vorbringen der Klägerin in der Verhandlung vom 14. 1. 2015 - wonach sie der Vereinbarung zwischen der römisch fünf und der Beklagten nicht widersprochen habe und mit dieser einverstanden gewesen sei, weil ihr „das Ergebnis“, dass die Zinserträge an die Beklagte ausgezahlt werden, recht gewesen sei - schließe einen Rückforderungsanspruch der Klägerin aus, ist nicht begründet. Die Klägerin war damit einverstanden, dass die faktische Einhaltung der Vorgangsweise laut Zusatzvereinbarung vom 28. 10. 1999 auch im Verhältnis zur Beklagten aufrecht bleibt. Dieses „Ergebnis“, nämlich die Zahlung eines Teils des Mietzinses im Wege der Ausschüttung der Zinserträge, fiel allerdings ab dem Jahr 2008 und jedenfalls im Hinblick auf die Ausschüttungen, die nicht als Mietzinszahlungen angerechnet wurden, weg.

4. Insgesamt hält die Beurteilung der Vorinstanzen einer Überprüfung durch den Obersten Gerichtshof nicht stand. Aufgrund des dargelegten sekundären Feststellungsmangels waren die Entscheidungen der Vorinstanzen aufzuheben.

Im fortgesetzten Verfahren werden ergänzende Feststellungen zur Anrechnung der Ausschüttungen für die Jahre 2011 und 2012 auf die Mietzinszahlungen der Klägerin zu treffen sein. Weiters wird zu klären sein, wann die Klägerin nach der Anhebung des Mietzinses laut Zusatzvereinbarung vom 28. 10. 1999 bemerkte, dass die Ausschüttungen nicht ihrem Mieterkonto gutgeschrieben wurden.

Der Kostenvorbehalt beruht auf § 52 Abs 1 ZPO. Der Kostenvorbehalt beruht auf Paragraph 52, Absatz eins, ZPO.

Textnummer

E113744

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2016:0080OB00128.15D.0219.000

Im RIS seit

08.03.2016

Zuletzt aktualisiert am

17.11.2021

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