

TE OGH 2015/8/31 6Ob52/15p

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 31.08.2015

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Hon.-Prof. Dr. Kuras als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Schramm, Dr. Gitschthaler, Univ.-Prof. Dr. Kodek und Dr. Nowotny als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei P*****, vertreten durch Schönherr Rechtsanwälte GmbH in Wien, gegen die beklagte Partei E*****, vertreten durch AnwaltgmbH Rinner Teuchtmann in Linz, wegen 6.743,85 EUR sA und Räumung, infolge außerordentlicher Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichts Linz als Berufungsgericht vom 29. Jänner 2015, GZ 14 R 148/14d-46, womit das Urteil des Bezirksgerichts Linz vom 30. Juni 2014, GZ 33 C 583/12a-42, bestätigt wurde, 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. Die außerordentliche Revision wird gemäß Paragraph 508 a, Absatz 2, ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen.

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Die in der außerordentlichen Revision als erheblich bezeichnete Rechtsfrage, ob das Berufungsgericht im Hinblick auf die Entscheidung des Obersten Gerichtshofs 6 Ob 88/02p zu Unrecht den konkludenten Abschluss eines Bestandvertrags zwischen den Parteien verneint hat, ist einzelfallbezogen zu beantworten und bildet daher regelmäßig keine Rechtsfrage iSd § 502 Abs 1 ZPO (vgl 6 Ob 3/06v; RIS-Justiz RS0081754, RS0019053). Die in der außerordentlichen Revision als erheblich bezeichnete Rechtsfrage, ob das Berufungsgericht im Hinblick auf die Entscheidung des Obersten Gerichtshofs 6 Ob 88/02p zu Unrecht den konkludenten Abschluss eines Bestandvertrags zwischen den Parteien verneint hat, ist einzelfallbezogen zu beantworten und bildet daher regelmäßig keine Rechtsfrage iSd Paragraph 502, Absatz eins, ZPO vergleiche 6 Ob 3/06v; RIS-Justiz RS0081754, RS0019053).

Dem festgestellten Sachverhalt nach war die Beklagte Unterbestandnehmerin. Nachdem die Klägerin den Bestandvertrag mit der Hauptbestandnehmerin zum 31. 7. 2010 gekündigt hatte, forderte sie die Beklagte unter Hinweis auf diese Kündigung auf, ihr Bestandsobjekt zwecks ordnungsgemäßer Übergabe durch die Hauptbestandnehmerin zu räumen. Anbote der Klägerin, mit ihr einen bis 31. 12. 2010 befristeten Mietvertrag zu schließen, lehnte die Beklagte ab. Die Klägerin stellte der Beklagten ab August 2010 ein monatliches Benützungsentgelt in Rechnung, das diese nicht zahlte. Sie zahlte ab Ende Oktober monatlich einen geringeren Betrag mit dem Verwendungszweck „Miete“ an die Klägerin, die in Schreiben wiederum Benützungsentgelt verlangte und vorsichtshalber die Auflösung gemäß § 1118 ABGB erklärte. Der Vorgang wiederholte sich im Oktober 2011. Die

Räumungsklage brachte die Klägerin im April 2012 ein. Dem festgestellten Sachverhalt nach war die Beklagte Unterbestandnehmerin. Nachdem die Klägerin den Bestandvertrag mit der Hauptbestandnehmerin zum 31. 7. 2010 gekündigt hatte, forderte sie die Beklagte unter Hinweis auf diese Kündigung auf, ihr Bestandsobjekt zwecks ordnungsgemäßer Übergabe durch die Hauptbestandnehmerin zu räumen. Angebote der Klägerin, mit ihr einen bis 31. 12. 2010 befristeten Mietvertrag zu schließen, lehnte die Beklagte ab. Die Klägerin stellte der Beklagten ab August 2010 ein monatliches Benützungsentgelt in Rechnung, das diese nicht zahlte. Sie zahlte ab Ende Oktober monatlich einen geringeren Betrag mit dem Verwendungszweck „Miete“ an die Klägerin, die in Schreiben wiederum Benützungsentgelt verlangte und vorsichtshalber die Auflösung gemäß Paragraph 1118, ABGB erklärte. Der Vorgang wiederholte sich im Oktober 2011. Die Räumungsklage brachte die Klägerin im April 2012 ein.

Die Beurteilung des Berufungsgerichts, dass bei diesem Sachverhalt ein konkludenter Vertragsschluss (§ 863 ABGB) zu verneinen ist, bedarf keiner Korrektur. Die Beklagte durfte aus der Entgegennahme der als Miete titulierten Zahlungen nicht zweifelsfrei schließen, dass die Klägerin mit ihr einen Mietvertrag schließen wollte, weil diese wiederholt klar ihren Rechtsstandpunkt vertreten und auch nach den Zahlungen der Beklagten stets höheres Benützungsentgelt begehrt hat, sodass dem Umstand, dass die Klägerin vorsichtshalber die Auflösung nach § 1118 ABGB erklärte und ca 21 Monate mit der Räumungsklage zuwartete, keine Bedeutung zukommt. Mit dem Sachverhalt der Entscheidung 6 Ob 88/02p ist der vorliegende Fall schon deshalb nicht vergleichbar, hat doch die Klägerin die Zahlungen nicht widerspruchsfrei entgegengenommen, sondern immer wieder die Zahlung von Benützungsentgelt gefordert, weil die Beklagte infolge der Kündigung des Hauptbestandsverhältnisses kein Recht habe, das Bestandsobjekt zu nutzen. Die Beurteilung des Berufungsgerichts, dass bei diesem Sachverhalt ein konkludenter Vertragsschluss (Paragraph 863, ABGB) zu verneinen ist, bedarf keiner Korrektur. Die Beklagte durfte aus der Entgegennahme der als Miete titulierten Zahlungen nicht zweifelsfrei schließen, dass die Klägerin mit ihr einen Mietvertrag schließen wollte, weil diese wiederholt klar ihren Rechtsstandpunkt vertreten und auch nach den Zahlungen der Beklagten stets höheres Benützungsentgelt begehrt hat, sodass dem Umstand, dass die Klägerin vorsichtshalber die Auflösung nach Paragraph 1118, ABGB erklärte und ca 21 Monate mit der Räumungsklage zuwartete, keine Bedeutung zukommt. Mit dem Sachverhalt der Entscheidung 6 Ob 88/02p ist der vorliegende Fall schon deshalb nicht vergleichbar, hat doch die Klägerin die Zahlungen nicht widerspruchsfrei entgegengenommen, sondern immer wieder die Zahlung von Benützungsentgelt gefordert, weil die Beklagte infolge der Kündigung des Hauptbestandsverhältnisses kein Recht habe, das Bestandsobjekt zu nutzen.

Unbegründet ist die Rüge, das Berufungsgericht hätte den Sachverhalt, wonach die Liegenschaftseigentümerin des Gebäudes dieses nur einer Person in Bestand gegeben und diese wiederum Unterbestandsverhältnisse - unter anderem mit der Beklagten vor dem 1. 3. 1994 - begründete, nach § 879 Abs 1 und § 916 ABGB unter dem Blickwinkel eines Umgehungsgeschäfts beurteilen müssen. Die Revisionswerberin meint, die Konstruktion sei offensichtlich deshalb gewählt worden, um sich auf einfachere Art und Weise der „tatsächlichen Geschäftsinhaber entledigen zu können“. Diese Behauptung findet in den Feststellungen des Erstgerichts keine Deckung. Den tatsächlichen Annahmen des Erstgerichts nach erfolgte die Inbestandgabe des ganzen Gebäudes zum Zweck der Befriedigung eines eigenen geschäftlichen Bedürfnisses durch Eigenbetrieb eines Kaufhauses und Begründung eines Einkaufszentrums. Unbegründet ist die Rüge, das Berufungsgericht hätte den Sachverhalt, wonach die Liegenschaftseigentümerin des Gebäudes dieses nur einer Person in Bestand gegeben und diese wiederum Unterbestandsverhältnisse - unter anderem mit der Beklagten vor dem 1. 3. 1994 - begründete, nach Paragraph 879, Absatz eins und Paragraph 916, ABGB unter dem Blickwinkel eines Umgehungsgeschäfts beurteilen müssen. Die Revisionswerberin meint, die Konstruktion sei offensichtlich deshalb gewählt worden, um sich auf einfachere Art und Weise der „tatsächlichen Geschäftsinhaber entledigen zu können“. Diese Behauptung findet in den Feststellungen des Erstgerichts keine Deckung. Den tatsächlichen Annahmen des Erstgerichts nach erfolgte die Inbestandgabe des ganzen Gebäudes zum Zweck der Befriedigung eines eigenen geschäftlichen Bedürfnisses durch Eigenbetrieb eines Kaufhauses und Begründung eines Einkaufszentrums.

Textnummer

E112189

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2015:00600B00052.15P.0831.000

Im RIS seit

05.10.2015

Zuletzt aktualisiert am

30.03.2021

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