

TE OGH 2015/7/31 6Ob44/15m

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 31.07.2015

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 S***** S*****, vertreten durch Dr. Werner Fuchs, Rechtsanwalt in Landeck, gegen die beklagte Partei Ing. E***** G*****, vertreten durch Dr. Karl Hepperger, Rechtsanwalt in Innsbruck, wegen 47.900 EUR sA (Revisionsinteresse 12.900 EUR), über die außerordentliche Revision der klagenden Partei gegen das Teilurteil des Oberlandesgerichts Innsbruck als Berufungsgericht vom 29. Jänner 2015, GZ 1 R 5/15t-25, mit dem das Urteil des Landesgerichts Innsbruck vom 27. November 2014, GZ 12 Cg 19/14w-20, teilweise abgeändert wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der außerordentlichen Revision wird Folge gegeben.

Das angefochtene Teilurteil wird dahin abgeändert, dass hinsichtlich des Teilklagebegehrens von 12.900 EUR samt 4 % Zinsen seit 4. 10. 2014 die Entscheidung des Erstgerichts wiederhergestellt wird.

Die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens wird dem Endurteil vorbehalten.

Text

Entscheidungsgründe:

Die Streitteile trafen am 23. 7. 2011 folgende schriftliche Vereinbarung:

Wohnrechtserteilung

1. Der Eigentümer der Liegenschaft in EZ ***** GB *****, G***** E*****, geb *****, [Beklagter] erteilt Frau S***** S*****, geb *****, [Klägerin] das Wohnrecht auf unbefristete Zeit.

In das Wohnrecht aufgenommen werden ebenso ihr Gatte R***** S***** und deren gemeinsamer Sohn R***** S*****.

Eine Erweiterung dieser Personenzahl kann nur mit Genehmigung des Eigentümers erfolgen.

2. Die Wohnberechtigte und ihre Familienangehörigen, wie oben angeführt, sind berechtigt, sämtliche Räumlichkeiten sowie Garten und Terrassen zu benützen.

3. Einschränkungen im Wohnrecht gibt es hinsichtlich eines Zimmers oben, das sich der Eigentümer zur Eigennutzung vorbehält.

4. Der Eigentümer behält seine vollen Rechte zur Benützung von Küche, Bad, WC, ebenso wie freie Nutzung von Garten und Terrassen.

5. Die Wohnberechtigte hat die Ermächtigung, nach Genehmigung durch den Eigentümer, Arbeiten an der Liegenschaft vorzunehmen oder vornehmen zu lassen, die von [der Klägerin] persönlich zu begleichen sind.

6. Weiters wird festgelegt, dass vom Eigentümer keinerlei Haftung für Kredite der Familie S***** übernommen werden und daher auch keine Eintragung im Lastenblatt des Grundbuches erfolgen kann, was vom Eigentümer strikt abgelehnt wird.

7. Die Wohnberechtigte ist verpflichtet, an den Eigentümer einen Wohnbeitrag von monatlich 600 EUR auf dessen Konto [...] zu überweisen. Zahlungsbeginn ist der 1. 10. 2011.

Der Wohnbeitrag unterliegt der Indexanpassung und richtet sich nach der Inflationsrate.

8. Anfallende Betriebskosten wie Heizung, Strom usw sind von der Wohnungsberechtigten zu begleichen.

9. Gemeindkosten wie Grundsteuer, Kanal, Wasser und Müllgebühren werden vom Eigentümer weiterhin beglichen.

10. Nach Ableben des Eigentümers und dessen Gattin (auf beider Ableben) geht das Wohnrecht [der Klägerin] in das Eigentumsrecht über, und nach deren Ableben geht das Eigentumsrecht an deren Rechtsnachfolger über.

Zwischen den Streitteilen war vereinbart, dass das auf dieser Liegenschaft befindliche Haus nach den Wünschen und finanziellen Möglichkeiten der Klägerin und ihrer Familie umgebaut und saniert werden soll, wobei ein Zimmer für den Beklagten und seine Ehegattin herzurichten war. Die Umbau- und Sanierungsarbeiten sollten nach Rücksprache mit dem Beklagten und mit dessen Einvernehmen durchgeführt werden. Der wesentliche Punkt der Vereinbarung für die Klägerin war, dass sie mit ihrer Familie auf Dauer auf dem Grundstück und in dem Haus leben konnte und die Liegenschaft und das Haus nach dem Ableben des Beklagten und seiner Gattin in ihr Eigentum übergehen sollte, ansonsten hätte die Klägerin nicht investiert, sondern das Angebot des Beklagten ausgeschlagen.

Das Haus war in den 70iger Jahren des vorigen Jahrhunderts errichtet und von den Eltern des Beklagten nur sporadisch und zuletzt gar nicht mehr benützt worden. Es befand sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand. Der Garten war verwildert, der Kachelofen gesprungen und nicht mehr funktionstüchtig. Die Fenster waren nicht mehr dicht. Im Keller war nach einem lange nicht entdeckten Wasserrohrbruch alles verfault und verschimmelt, die Elektroleitungen entsprachen nicht mehr dem Stand der Technik, es gab Schädlingsbefall im ganzen Haus, der Großteil der Möbel war teilweise angefault und verschimmelt. Aufgrund des Schädlingsbefalls, des Schimmels und der Tatsache, dass das Haus ab dem Jahr 1988 nur mehr sporadisch benutzt und gelüftet worden war, stank es im ganzen Haus, was auch durch Putzen nicht mehr zu beseitigen war.

Das Wohnhaus besteht aus Kellergeschoss, Erdgeschoss und einem nicht ausgebauten Dachboden. Gegen Südwesten ist an das Wohnhaus noch eine Garage für einen PKW angebaut. Im Kellergeschoss sind talseitig zwei Zimmer, weiters ein Kellerstüberl, ansonsten durchwegs untergeordnete Lager- und Kellerräume vorhanden. Im Erdgeschoss befindet sich der Wohnbereich.

Die Klägerin nahm gemeinsam mit ihrem Ehegatten einen Kredit in Höhe von 80.000 EUR für die Umbauarbeiten auf. Sie sanierte in der Folge mit Hilfe ihrer Familie im Jahr 2011 bis zum Herbst das Haus und die Liegenschaft, wobei sämtliche Maßnahmen nach Rücksprache mit dem Beklagten und dessen Zustimmung und Genehmigung erfolgten. Es wurden folgende wesentliche Investitionen vorgenommen:

- Austausch von zwei Türen - Haustür und Tür ins Freie im Kellergeschoss
- Austausch aller Fenster samt Verglasungen
- Erneuerung beziehungsweise Sanierung von Installationsleitungen wie Elektroinstallationen, Sanitärinstallationen, Erneuerung der Abwasserinstallationen udgl
- Austausch der alten Elektroheizung gegen neue Infrarotheizplatten und Einbau eines Kachelofens sowie eines Pelletofens in der Küche
- teilweise Erneuerung der Wandoberflächen, insbesondere an den Decken durch Aufbringen von Gipskartonplatten, teilweise dünn-schichtige Edelputze
- großteils Erneuerung der Gehbeläge samt den Unterkonstruktionen - Fußbodenaufbauten
- Einbau eines neuen Bades im Erdgeschoss samt allen Installationsleitungen, Verfließungen, Sanitärgeräten udgl.

Im August 2011 feierten die Streitteile zusammen Geburtstag. Dabei zeigte sich der Beklagte mit den Sanierungsarbeiten sehr zufrieden. Im Herbst 2011 waren die Arbeiten im Haus so weit abgeschlossen, dass die Klägerin mit ihrer Familie einziehen konnte. Der Beklagte lobte die Umbaumaßnahmen und lud die Klägerin und ihren Gatten im November 2011 zu einem gemeinsamen Thermenurlaub ein, um sich für die Umbauarbeiten zu bedanken. Vor Weihnachten 2011 verbrachte der Beklagte mit seiner Gattin erstmals eine Woche im Haus und zeigte sich stolz über den Umbauernfolg. Der Aufenthalt verlief harmonisch. Zu Silvester 2011/2012 kamen der Beklagte und seine Gattin wiederum ins Haus, um gemeinsam Silvester zu feiern. Auch diese Feier verlief harmonisch. Im August 2011 feierten die Streitteile zusammen Geburtstag. Dabei zeigte sich der Beklagte mit den Sanierungsarbeiten sehr zufrieden. Im Herbst 2011 waren die Arbeiten im Haus so weit abgeschlossen, dass die Klägerin mit ihrer Familie einziehen konnte. Der Beklagte lobte die Umbaumaßnahmen und lud die Klägerin und ihren Gatten im November 2011 zu einem gemeinsamen Thermenurlaub ein, um sich für die Umbauarbeiten zu bedanken. Vor Weihnachten 2011 verbrachte der Beklagte mit seiner Gattin erstmals eine Woche im Haus und zeigte sich stolz über den Umbauernfolg. Der Aufenthalt verlief harmonisch. Zu Silvester 2011 aus 2012, kamen der Beklagte und seine Gattin wiederum ins Haus, um gemeinsam Silvester zu feiern. Auch diese Feier verlief harmonisch.

Im Laufe des Jahres 2012 kam es allerdings zu Unstimmigkeiten zwischen den Streitteilen, die in einer Räumungsklage des Beklagten gegen die Klägerin gipfelten, die jedoch abgewiesen wurde. Daraufhin kündigte der Beklagte mit Schreiben vom 9. 10. 2013 das Wohnrecht zum 30. 11. 2013 auf.

Mit Schreiben vom 21. 10. 2013 teilte die Klägerin dem Beklagten mit, dass sie das Objekt bis 30. 11. 2013 geräumt übergeben werde, und teilte mit, dass die Gesamtausbau- und Sanierungskosten 82.682 EUR betragen hätten. Sie legte dar, dass eine Einigung in dieser Angelegenheit empfehlenswert wäre.

Aufgrund dieser Umstände war es der Klägerin nicht mehr möglich, die Sanierungsarbeiten abzuschließen. So konnten insbesondere Fenster und Türen nicht mehr fertig eingeputzt werden, im Kellergeschoss fehlen noch diverse Fertigstellungsarbeiten. Seit dem Auszug der Klägerin wurden beim Gebäude keine weiteren wesentlichen Sanierungen beziehungsweise Ausbauarbeiten mehr vorgenommen.

Die von der Klägerin vorgenommenen und noch im Haus verbliebenen Investitionen haben einen Wert von rund 73.700 EUR brutto. Durch diese Investitionen ist es zu einer Wertsteigerung des Objekts in Höhe von 47.900 EUR gekommen.

Die Klägerin begehrt mit ihrer am 4. 2. 2014 eingebrachten und am 3. 10. 2014 um 12.900 EUR ausgedehnten Klage vom Beklagten insgesamt 47.900 EUR; sie habe die Investitionen ausschließlich deshalb vorgenommen, weil sie Liegenschaft und Haus nach dem Ableben des Beklagten und dessen Ehegattin ins Eigentum übernehmen sollte.

Der Beklagte wendete demgegenüber ein, die vorgenommenen Arbeiten seien weder notwendig gewesen noch mit seiner Zustimmung erfolgt; es sei auch ausdrücklich vereinbart worden, dass die Klägerin für sämtliche Arbeiten am Haus selbst aufzukommen habe.

Das Erstgericht gab dem Klagebegehren aus dem Titel der Bereicherung des Beklagten gemäß §§ 1431, 1435 ABGB statt und verwies auf die von der Klägerin behaupteten Beweggründe für die Vornahme der Investitionen. Das Erstgericht gab dem Klagebegehren aus dem Titel der Bereicherung des Beklagten gemäß Paragraphen 1431, 1435, ABGB statt und verwies auf die von der Klägerin behaupteten Beweggründe für die Vornahme der Investitionen.

Das Berufungsgericht wies das Klagebegehren im Umfang seiner Ausdehnung (12.900 EUR) ab und trug im Übrigen dem Erstgericht eine Verfahrensergänzung auf; die Revision erklärte es für nicht zulässig. Es qualifizierte die zwischen den Streitteilen getroffene Vereinbarung entgegen deren ausdrücklicher Textierung als Bestandverhältnis und erachtete deshalb § 1097 ABGB für einschlägig, weshalb das Teilbegehren von 12.900 EUR präkludiert sei; im Übrigen hielt das Berufungsgericht eine Differenzierung der von der Klägerin getätigten Aufwendungen in notwendige nach § 1036 ABGB und in nützliche nach § 1037 ABGB für erforderlich. Diese Differenzierung trug es dem Erstgericht auf, die Feststellungsrüge des Beklagten in dessen Berufung erledigte das Berufungsgericht im Hinblick auf die von ihm vertretene Rechtsauffassung nur teilweise. Das Berufungsgericht wies das Klagebegehren im Umfang seiner Ausdehnung (12.900 EUR) ab und trug im Übrigen dem Erstgericht eine Verfahrensergänzung auf; die Revision erklärte es für nicht zulässig. Es qualifizierte die zwischen den Streitteilen getroffene Vereinbarung entgegen deren ausdrücklicher Textierung als Bestandverhältnis und erachtete deshalb Paragraph 1097, ABGB für einschlägig, weshalb das Teilbegehren von 12.900 EUR präkludiert sei; im Übrigen hielt das Berufungsgericht eine Differenzierung der von

der Klägerin getätigten Aufwendungen in notwendige nach Paragraph 1036, ABGB und in nützliche nach Paragraph 1037, ABGB für erforderlich. Diese Differenzierung trug es dem Erstgericht auf, die Feststellungsrüge des Beklagten in dessen Berufung erledigte das Berufungsgericht im Hinblick auf die von ihm vertretene Rechtsauffassung nur teilweise.

Rechtliche Beurteilung

Die Revision der Klägerin ist zulässig; sie ist auch berechtigt.

1. Das Berufungsgericht hat die Revision für nicht zulässig erklärt, sodass hinsichtlich des abweislichen Teils seiner Entscheidung nach § 505 Abs 4 ZPO die außerordentliche Revision, hinsichtlich des aufhebenden Teils nach § 519 Abs 1 Z 2 ZPO jedoch kein Rechtsmittel an den Obersten Gerichtshof zulässig ist. Das Berufungsgericht hat die Revision für nicht zulässig erklärt, sodass hinsichtlich des abweislichen Teils seiner Entscheidung nach Paragraph 505, Absatz 4, ZPO die außerordentliche Revision, hinsichtlich des aufhebenden Teils nach Paragraph 519, Absatz eins, Ziffer 2, ZPO jedoch kein Rechtsmittel an den Obersten Gerichtshof zulässig ist.

2. Die Streitteile vereinbarten am 23. 7. 2011 nicht ein obligatorisches Wohnrecht für die Klägerin und deren Familie, sondern schlossen - insoweit im Revisionsverfahren unstrittig - einen unbefristeten Bestandvertrag betreffend das Wohnhaus des Beklagten (mit Ausnahme eines Zimmers) ab. Dieser Bestandvertrag wurde zwischenzeitig per 30. 11. 2013 einvernehmlich aufgehoben. Darüber hinaus hatten die Streitteile eine Schenkung der Liegenschaft des Beklagten auf den Todesfall (des Beklagten und dessen Ehegattin) vereinbart.

3. Es entspricht zwar im Sinne der Ausführungen des Berufungsgerichts ständiger Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs, dass die spezielle Regelung der Ansprüche des Mieters auf Ersatz für das Bestandobjekt gemachter Aufwendungen in § 1097 ABGB die Anwendung anderer bereicherungsrechtlicher Grundsätze ausschließt (RIS-Justiz RS0020480). Allerdings hat der Oberste Gerichtshof bereits in der Entscheidung 7 Ob 508/88, der ein durchaus vergleichbarer Sachverhalt zugrunde lag, klargestellt, dass im Hinblick auf eine von den Parteien bei Abschluss des Bestandvertrags getroffene Vereinbarung der Instandsetzung des Bestandobjekts ein Ersatzanspruch nach § 1097 ABGB nicht geltend gemacht werden kann. Tatsächlich bezieht sich § 1097 ABGB auf den Eintritt von Umständen, die die Erhaltungspflicht des Bestandgebers auslösen (Iro in Koziol/Bydlinski/Bollenberger, ABGB4 [2014] § 1097 Rz 1; vgl auch den Wortlaut des § 1097 ABGB: „Werden Ausbesserungen nötig, ...“). Sowohl in dem der Entscheidung 7 Ob 508/88 zugrundeliegenden Fall als auch nach den Feststellungen des Erstgerichts im vorliegenden Verfahren waren die jeweiligen Bestandobjekte jedoch bei Vertragsabschluss „instandsetzungsbedürftig“ beziehungsweise „stark sanierungsbedürftig“, weshalb die jeweiligen Bestandnehmer sich zu Sanierungsarbeiten verpflichteten. Damit ist aber hier die Abweisung des dem Revisionsverfahren zugrunde liegenden Teilklagebegehrens von 12.900 EUR mangels Wahrung der Präklusivfrist des § 1097 ABGB verfehlt. 3. Es entspricht zwar im Sinne der Ausführungen des Berufungsgerichts ständiger Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs, dass die spezielle Regelung der Ansprüche des Mieters auf Ersatz für das Bestandobjekt gemachter Aufwendungen in Paragraph 1097, ABGB die Anwendung anderer bereicherungsrechtlicher Grundsätze ausschließt (RIS-Justiz RS0020480). Allerdings hat der Oberste Gerichtshof bereits in der Entscheidung 7 Ob 508/88, der ein durchaus vergleichbarer Sachverhalt zugrunde lag, klargestellt, dass im Hinblick auf eine von den Parteien bei Abschluss des Bestandvertrags getroffene Vereinbarung der Instandsetzung des Bestandobjekts ein Ersatzanspruch nach Paragraph 1097, ABGB nicht geltend gemacht werden kann. Tatsächlich bezieht sich Paragraph 1097, ABGB auf den Eintritt von Umständen, die die Erhaltungspflicht des Bestandgebers auslösen (Iro in Koziol/Bydlinski/Bollenberger, ABGB4 [2014] Paragraph 1097, Rz 1; vergleiche auch den Wortlaut des Paragraph 1097, ABGB: „Werden Ausbesserungen nötig, ...“). Sowohl in dem der Entscheidung 7 Ob 508/88 zugrundeliegenden Fall als auch nach den Feststellungen des Erstgerichts im vorliegenden Verfahren waren die jeweiligen Bestandobjekte jedoch bei Vertragsabschluss „instandsetzungsbedürftig“ beziehungsweise „stark sanierungsbedürftig“, weshalb die jeweiligen Bestandnehmer sich zu Sanierungsarbeiten verpflichteten. Damit ist aber hier die Abweisung des dem Revisionsverfahren zugrunde liegenden Teilklagebegehrens von 12.900 EUR mangels Wahrung der Präklusivfrist des Paragraph 1097, ABGB verfehlt.

4. Die Klägerin stützt ihr Klagebegehren auf § 1435 ABGB; diesem Bereicherungsanspruch steht - wie der Oberste Gerichtshof in der Entscheidung 7 Ob 508/88 bei vergleichbarem Sachverhalt ebenfalls bereits ausgesprochen hat - die Vereinbarung der Sanierung des Bestandobjekts durch den Bestandnehmer nicht zwingend entgegen. Vielmehr steht dem Leistungserbringer gegenüber dem Leistungsempfänger ein Kondiktionsanspruch auf den verschafften Nutzen

zu, wenn letzterer sich darüber im Klaren war oder bei Berücksichtigung der gesamten Umstände hätte im Klaren sein müssen, dass die Leistungen in Erwartung einer späteren Zuwendung erfolgen (RIS-Justiz RS0033606); dies gilt vor allem für jene Fälle, in denen der Leistende Arbeits- oder sonstige Leistungen in einem fertigzustellenden Wohnobjekt in der Erwartung erbringt, dass ihm dort später tatsächlich eine Wohnmöglichkeit eingeräumt werden (RIS-Justiz RS0033709) oder ihm das Objekt im Erbweg zufallen wird (vgl. Ob 51/05a). Eine derartige Motivenlage der Klägerin hat das Erstgericht festgestellt; sie musste dem Beklagten auch erkennbar sein, wurde doch der Übergang des Eigentums auf die Klägerin im Erbweg sogar in der von ihm aufgesetzten Vereinbarung ausdrücklich erwähnt.⁴ Die Klägerin stützt ihr Klagebegehren auf Paragraph 1435, ABGB; diesem Bereicherungsanspruch steht - wie der Oberste Gerichtshof in der Entscheidung 7 Ob 508/88 bei vergleichbarem Sachverhalt ebenfalls bereits ausgesprochen hat - die Vereinbarung der Sanierung des Bestandsobjekts durch den Bestandnehmer nicht zwingend entgegen. Vielmehr steht dem Leistungserbringer gegenüber dem Leistungsempfänger ein Kondiktionsanspruch auf den verschafften Nutzen zu, wenn letzterer sich darüber im Klaren war oder bei Berücksichtigung der gesamten Umstände hätte im Klaren sein müssen, dass die Leistungen in Erwartung einer späteren Zuwendung erfolgen (RIS-Justiz RS0033606); dies gilt vor allem für jene Fälle, in denen der Leistende Arbeits- oder sonstige Leistungen in einem fertigzustellenden Wohnobjekt in der Erwartung erbringt, dass ihm dort später tatsächlich eine Wohnmöglichkeit eingeräumt werden (RIS-Justiz RS0033709) oder ihm das Objekt im Erbweg zufallen wird (vergleiche Ob 51/05a). Eine derartige Motivenlage der Klägerin hat das Erstgericht festgestellt; sie musste dem Beklagten auch erkennbar sein, wurde doch der Übergang des Eigentums auf die Klägerin im Erbweg sogar in der von ihm aufgesetzten Vereinbarung ausdrücklich erwähnt.

Im Übrigen ist es ständige Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs, dass die Voraussetzungen des § 1435 ABGB auch dann gegeben sind, wenn bei Abschluss eines Dauerschuldverhältnisses eine Leistung in der Erwartung erfolgt, dass dieses Verhältnis in Kraft treten werde, infolge Vertragsauflösung aber überhaupt nicht entsteht. Dies habe auch dann zu gelten, wenn das Dauerschuldverhältnis zwar begonnen, aber doch nur so kurze Zeit gedauert hat, dass die Leistung zur Höhe des gegebenen Betrags in keinem Verhältnis mehr steht (RIS-Justiz RS0033883); bei der Beurteilung dieser Unverhältnismäßigkeit kommt es auf die Verkehrsauffassung an, was unter einer solchen Dauer zu verstehen ist (7 Ob 508/88). Auch wenn etwa in der Entscheidung 1 Ob 134/71 eine Bestandvertragsdauer von 1 ¼ Jahren als nicht mehr kurz angesehen wurde, ist hier (Nutzungsdauer des Wohnhauses von etwa 2 Jahren) zu beachten, dass die Klägerin trotz Leistung eines monatlichen Bestandzinses von 600 EUR Investitionen in Höhe von rund 73.700 EUR tätigte, die im Haus verblieben, was de facto einen Bestandzins in Höhe von monatlich rund 3.700 EUR bedeutete ($73.700 : 24 + 600$). Im Übrigen ist es ständige Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs, dass die Voraussetzungen des Paragraph 1435, ABGB auch dann gegeben sind, wenn bei Abschluss eines Dauerschuldverhältnisses eine Leistung in der Erwartung erfolgt, dass dieses Verhältnis in Kraft treten werde, infolge Vertragsauflösung aber überhaupt nicht entsteht. Dies habe auch dann zu gelten, wenn das Dauerschuldverhältnis zwar begonnen, aber doch nur so kurze Zeit gedauert hat, dass die Leistung zur Höhe des gegebenen Betrags in keinem Verhältnis mehr steht (RIS-Justiz RS0033883); bei der Beurteilung dieser Unverhältnismäßigkeit kommt es auf die Verkehrsauffassung an, was unter einer solchen Dauer zu verstehen ist (7 Ob 508/88). Auch wenn etwa in der Entscheidung 1 Ob 134/71 eine Bestandvertragsdauer von 1 ¼ Jahren als nicht mehr kurz angesehen wurde, ist hier (Nutzungsdauer des Wohnhauses von etwa 2 Jahren) zu beachten, dass die Klägerin trotz Leistung eines monatlichen Bestandzinses von 600 EUR Investitionen in Höhe von rund 73.700 EUR tätigte, die im Haus verblieben, was de facto einen Bestandzins in Höhe von monatlich rund 3.700 EUR bedeutete ($73.700 : 24 + 600$).

5. Nach ständiger Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs kann (auch) mit einer Kondiktion nach § 1435 ABGB die geleistete Sache selbst zurückgefordert werden, wenn die Rückgabe möglich oder tunlich ist. Ist dies nicht der Fall, hat der Empfänger der Leistung ein angemessenes Entgelt zu leisten, dessen Höhe sich im Sinn des § 1431 ABGB nach dem verschafften Nutzen richtet (RIS-Justiz RS0016322); maßgeblich ist dabei regelmäßig der Leistungszeitpunkt (RIS-Justiz RS0033628). Der Wertersatz umfasst jedenfalls den verschafften Nutzen beziehungsweise den erlangten Vorteil (Mader in Schwimann, ABGB³ VI [2006] § 1437 Rz 10 mwN). 5. Nach ständiger Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs kann (auch) mit einer Kondiktion nach Paragraph 1435, ABGB die geleistete Sache selbst zurückgefordert werden, wenn die Rückgabe möglich oder tunlich ist. Ist dies nicht der Fall, hat der Empfänger der Leistung ein angemessenes Entgelt zu leisten, dessen Höhe sich im Sinn des Paragraph 1431, ABGB nach dem verschafften Nutzen richtet (RIS-Justiz RS0016322); maßgeblich ist dabei regelmäßig der Leistungszeitpunkt (RIS-Justiz RS0033628). Der Wertersatz umfasst jedenfalls den verschafften Nutzen beziehungsweise den erlangten Vorteil (Mader in Schwimann, ABGB³ römisch sechs [2006] Paragraph 1437, Rz 10 mwN).

Nach den Feststellungen der Vorinstanzen - insoweit hat sich das Berufungsgericht mit Feststellungsrüge der Berufung auseinandergesetzt - haben die von der Klägerin vorgenommenen und noch im Haus verbliebenen Investitionen zu einer Wertsteigerung des Objekts in Höhe von 47.900 EUR geführt. Der dem Beklagten verschaffte Nutzen liegt somit jedenfalls in Höhe dieses Betrags, wobei es für die Beurteilung des verschafften Nutzens ohne Bedeutung ist, ob die Klägerin die verschafften Leistungen zu bezahlen hatte, ob es ihr gelungen war, hierfür unentgeltliche Helfer zu gewinnen (1 Ob 568/80 SZ 53/71), oder ob sie die Leistungen selbst erbrachte.

6 .Damit war aber der außerordentlichen Revision der Klägerin Folge zu geben und ihr der allein revisionsgegenständliche Teilbetrag von 12.900 EUR zuzusprechen.

Die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens gründet sich auf§ 52 ZPO.Die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens gründet sich auf Paragraph 52, ZPO.

Textnummer

E112012

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2015:0060OB00044.15M.0731.000

Im RIS seit

16.09.2015

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