

TE OGH 2014/12/10 7Ob206/14s

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 10.12.2014

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch die Vizepräsidentin Dr. Huber als Vorsitzende und durch die Hofrätinnen und Hofräte Dr. Hoch, Dr. Kalivoda, Mag. Dr. Wurdinger und Mag. Malesich als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei E***** Aktiengesellschaft, ***** , vertreten durch Dr. Udo Elsner Rechtsanwalt KG in Wien, gegen die beklagten Parteien 1. „M*****“ ***** & Co, 2. DI W***** G***** , 3. DI C***** G***** , alle vertreten durch Mag. Alexander Paleczek, Rechtsanwalt in Wien, wegen 13.715,43 EUR und Räumung, über die außerordentliche Revision der beklagten Parteien gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 23. September 2014, GZ 40 R 68/14t-17, 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.

Der Antrag auf Zuspruch der Kosten der Revisionsbeantwortung wird gemäß § 508a Abs 2 Satz 2 ZPO abgewiesen. Der Antrag auf Zuspruch der Kosten der Revisionsbeantwortung wird gemäß Paragraph 508 a, Absatz 2, Satz 2 ZPO abgewiesen.

Text

Begründung:

In ihrer außerordentlichen Revision machen die beklagten Bestandnehmer (der Zweit- und die Drittbeklagte sind unbeschränkt haftende Gesellschafter der Erstbeklagten) Aktenwidrigkeit, Mangelhaftigkeit des Verfahrens und unrichtige rechtliche Beurteilung geltend.

Zur Zulässigkeit des Rechtsmittels berufen sie sich zum einen weiterhin auf die bereits in der Berufung erfolglos als Verfahrensmangel (Punkt III. der Berufung) gerügte Unterlassung einer Verfahrensunterbrechung bis zum rechtskräftigen Abschluss des „zur Geltendmachung und Eintreibung“ der Mietzinse gegen den Mieter geführten Verfahrens (89 C 202/13h des Bezirksgerichts Innere Stadt Wien). Zur Zulässigkeit des Rechtsmittels berufen sie sich zum einen weiterhin auf die bereits in der Berufung erfolglos als Verfahrensmangel (Punkt römisch drei. der Berufung) gerügte Unterlassung einer Verfahrensunterbrechung bis zum rechtskräftigen Abschluss des „zur Geltendmachung und Eintreibung“ der Mietzinse gegen den Mieter geführten Verfahrens (89 C 202/13h des Bezirksgerichts Innere Stadt Wien).

Zum anderen macht die Zulassungsbeschwerde als erhebliche Rechtsfrage geltend, es fehle Rechtsprechung des

Obersten Gerichtshofs zur Frage, ob der Hauptmieter das ausschließliche wirtschaftliche Risiko dafür zu tragen habe, dass der Untermieter die vorgeschriebenen Mietzinse zahlt, oder ob der Hauptmieter den Hauptmietzins nicht zur Gänze, sondern nur in dem Ausmaß zahlen müsse, wie der Untermieter den Untermietzins bezahlt.

Dem ist kurz zu erwidern:

Rechtliche Beurteilung

Das Berufungsgericht hat dargelegt, aus welchen Erwägungen eine Unterbrechung bis zur Rechtskraft des gegen den Untermieter anhängigen Verfahrens nicht in Betracht kommt. Die Frage, ob in der Berufung behauptete Mängel des Verfahrens erster Instanz vom Berufungsgericht zu Recht verneint wurden, ist aber nach ständiger Rechtsprechung vom Revisionsgericht nicht mehr zu überprüfen (RIS-Justiz RS0042963).

Da dem Obersten Gerichtshof ein Eingehen auf die vom Rechtsmittelwerber weiterhin geltend gemachte Mangelhaftigkeit des Verfahrens erster Instanz verwehrt ist, ist auch die Begründung, die das Berufungsgericht für das Nichtvorliegen der Verfahrensmängel gegeben hat, der Überprüfung durch das Revisionsgericht entzogen. Dieser Grundsatz kann auch nicht durch die Behauptung umgangen werden, das Berufungsverfahren sei mangelhaft geblieben, weil das Berufungsgericht der Mängelrüge nicht gefolgt sei (RIS-Justiz RS0042963 [T58]; RS0043061 [T14, T18, T21]; vgl RS0043144). Da dem Obersten Gerichtshof ein Eingehen auf die vom Rechtsmittelwerber weiterhin geltend gemachte Mangelhaftigkeit des Verfahrens erster Instanz verwehrt ist, ist auch die Begründung, die das Berufungsgericht für das Nichtvorliegen der Verfahrensmängel gegeben hat, der Überprüfung durch das Revisionsgericht entzogen. Dieser Grundsatz kann auch nicht durch die Behauptung umgangen werden, das Berufungsverfahren sei mangelhaft geblieben, weil das Berufungsgericht der Mängelrüge nicht gefolgt sei (RIS-Justiz RS0042963 [T58]; RS0043061 [T14, T18, T21]; vergleiche RS0043144).

Auch die angeblich erhebliche Frage stellt sich hier nicht.

Nach den - im Revisionsverfahren nicht mehr anzuzweifelnden - Feststellungen der Tatsacheninstanzen zur Höhe des Mietzinses zahlt die Untermieterin 1.977 EUR. Die Rechtsmittelwerber waren hingegen - unter Berücksichtigung der Indexsteigerung - auch zuletzt (nur) verpflichtet, einen Hauptmietzins von 1.533,18 EUR an die Klägerin zu zahlen. Davon, dass die Erstbeklagte wirtschaftlich gesehen nur eine „Durchreichestation“ wäre (die - wie die außerordentliche Revision ausführt - aus der Konstruktion keinen Vorteil empfangen und daher nicht das wirtschaftliche Risiko der Nichtzahlung tragen sollte), kann daher keine Rede sein.

Die weitere Rechtsrüge gegen die ergänzende Vertragsauslegung des Berufungsgerichts stützt sich ebenfalls auf diese, den Feststellungen widersprechende Prämisse (die Revisionswerber würden weniger Untermietzins einnehmen, als sie der Klägerin Hauptmietzins zahlten, sie hätten daher keine wirtschaftlichen Vorteile) und ist daher nicht dem Gesetz gemäß ausgeführt (RIS-Justiz RS0043312; RS0043603), wobei das nunmehr vorgetragene weitere Vorbringen, dass die Untermieterin hinsichtlich des Hauptmietzinses Mitschuldnerin geworden sei, außerdem gegen das Neuerungsverbot verstößt, weil die Beklagten dies in erster Instanz gar nicht behauptet haben (vgl RIS-Justiz RS0037915 [insb T1] und RS0017844 [T1 und T2], wonach [selbst] der Verweis auf vorgelegte Urkunden fehlendes Vorbringen nicht ersetzen könnte). Die weitere Rechtsrüge gegen die ergänzende Vertragsauslegung des Berufungsgerichts stützt sich ebenfalls auf diese, den Feststellungen widersprechende Prämisse (die Revisionswerber würden weniger Untermietzins einnehmen, als sie der Klägerin Hauptmietzins zahlten, sie hätten daher keine wirtschaftlichen Vorteile) und ist daher nicht dem Gesetz gemäß ausgeführt (RIS-Justiz RS0043312; RS0043603), wobei das nunmehr vorgetragene weitere Vorbringen, dass die Untermieterin hinsichtlich des Hauptmietzinses Mitschuldnerin geworden sei, außerdem gegen das Neuerungsverbot verstößt, weil die Beklagten dies in erster Instanz gar nicht behauptet haben vergleiche RIS-Justiz RS0037915 [insb T1] und RS0017844 [T1 und T2], wonach [selbst] der Verweis auf vorgelegte Urkunden fehlendes Vorbringen nicht ersetzen könnte).

Auch eine Aktenwidrigkeit liegt nicht vor.

Sie ist nur gegeben, wenn Feststellungen auf aktenwidriger Grundlage getroffen werden, das heißt, wenn der Inhalt einer Urkunde, eines Protokolls oder eines sonstigen Aktenstücks unrichtig wiedergegeben und deswegen ein fehlerhaftes Sachverhaltsbild der rechtlichen Beurteilung unterzogen wird (RIS-Justiz RS0043347; jüngst: 8 Ob 10/14z).

Die Revisionswerber machen geltend, dass das Berufungsgericht „aktenwidrig“ davon ausgegangen sei, die Untermieterin zahle den Untermietzins in bisheriger Höhe. Das Erstgericht hat aber ohnehin festgestellt, dass die

Untermieterin 1.977 EUR pro Monat „zahlte und weiterhin zahlt“. Auch in diesem Zusammenhang entgeht den Beklagten also, dass - wie bereits ausgeführt - die Zahlung dieses Untermietzinses durch die Untermieterin („so wie bisher“) feststeht.

Die außerordentliche Revision zeigt damit keine erhebliche Rechtsfrage im Sinn des§ 502 Abs 1 ZPO auf. Ihre Zurückweisung bedarf keiner weiteren Begründung (§ 510 Abs 3 ZPO).Die außerordentliche Revision zeigt damit keine erhebliche Rechtsfrage im Sinn des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO auf. Ihre Zurückweisung bedarf keiner weiteren Begründung (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

Textnummer

E109816

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2014:0070OB00206.14S.1210.000

Im RIS seit

13.02.2015

Zuletzt aktualisiert am

25.02.2016

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