

TE OGH 2014/6/25 2Ob105/14a

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 25.06.2014

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Dr. Baumann als Vorsitzenden und durch die Hofräte Dr. Veith, Dr. E. Solé, Dr. Schwarzenbacher und Dr. Nowotny als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1. Dr. Michael B***** und 2. Mag. Thomas B***** , beide ***** , sowie 3. Dr. Renate O***** und 4. Dr. Peter O***** , beide ***** , alle vertreten durch Mag. Heinz Wolfbauer, Rechtsanwalt in Wien, gegen die beklagte Partei Issam C***** , vertreten durch Dr. Till Hausmann, Rechtsanwalt in Wien, wegen Räumung, über die „außerordentliche Revision“ der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 9. April 2014, GZ 38 R 400/13z-21, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der Akt wird dem Berufungsgericht zur Nachholung eines Bewertungsausspruchs zurückgestellt.

Text

Begründung:

Die Kläger stützten ihr Räumungsbegehren auf titellose Benützung des Bestandobjekts. Ein Eintritt des Beklagten in den Mietvertrag gemäß § 12a MRG sei nie erfolgt, weil kein lebendes Unternehmen verkauft worden sei. Die Kläger stützten ihr Räumungsbegehren auf titellose Benützung des Bestandobjekts. Ein Eintritt des Beklagten in den Mietvertrag gemäß Paragraph 12 a, MRG sei nie erfolgt, weil kein lebendes Unternehmen verkauft worden sei.

Das Erstgericht gab dem Klagebegehren statt. Der Beklagte habe kein Eintrittsrecht in den zwischen den Klägern und einem Dritten abgeschlossenen Mietvertrag erlangt und benütze daher titellos.

Das Berufungsgericht gab der Berufung des Beklagten Folge und wies das Klagebegehren ab. Es sei davon auszugehen, dass der Mietvertrag mit dem Dritten noch aufrecht sei, dann bestehe aber kein direktes Klagerecht gegen den Beklagten. Ohne einen Bewertungsausspruch zu treffen, sprach das Berufungsgericht weiters aus, dass die ordentliche Revision nicht zulässig sei.

Rechtliche Beurteilung

Dagegen richtet sich die „außerordentliche Revision“ der Kläger.

1. Nach den Klagebehauptungen, von denen bei Beurteilung der Frage nach dem Vorliegen einer Bestandstreitigkeit gemäß § 49 Abs 2 Z 5 JN auszugehen ist (RIS-JustizRS0043003), wird das Räumungsbegehren auf titellose Benützung mangels Eintritts in das Mietverhältnis gemäß § 12a MRG gestützt. 1. Nach den Klagebehauptungen, von denen bei

Beurteilung der Frage nach dem Vorliegen einer Bestandstreitigkeit gemäß Paragraph 49, Absatz 2, Ziffer 5, JN auszugehen ist (RIS-Justiz RS0043003), wird das Räumungsbegehren auf titellose Benützung mangels Eintritts in das Mietverhältnis gemäß Paragraph 12 a, MRG gestützt.

2. Klagen auf Räumung von Wohnräumen und Geschäftsräumen gehören, wenn sie die Benutzung des Objekts ohne Rechtsgrund geltend machen, nicht zu den Streitigkeiten, die ohne Rücksicht auf den Wert des Entscheidungsgegenstands gemäß § 49 Abs 2 Z 5 JN den Bezirksgerichten zugewiesen sind (RIS-Justiz RS0046865). Räumungsklagen sind nur dann als Bestandstreitigkeiten anzusehen, wenn sie aus der Beendigung eines Bestandverhältnisses resultieren und dieses Verhältnis bereits in der Klage behauptet wurde (RIS-Justiz RS0122891). 2. Klagen auf Räumung von Wohnräumen und Geschäftsräumen gehören, wenn sie die Benutzung des Objekts ohne Rechtsgrund geltend machen, nicht zu den Streitigkeiten, die ohne Rücksicht auf den Wert des Entscheidungsgegenstands gemäß Paragraph 49, Absatz 2, Ziffer 5, JN den Bezirksgerichten zugewiesen sind (RIS-Justiz RS0046865). Räumungsklagen sind nur dann als Bestandstreitigkeiten anzusehen, wenn sie aus der Beendigung eines Bestandverhältnisses resultieren und dieses Verhältnis bereits in der Klage behauptet wurde (RIS-Justiz RS0122891).

3. Der Sonderfall, dass die Räumung wegen titelloser Benützung schon nach dem Klagsvorbringen auf die Rechtsunwirksamkeit des Mietvertrags über das vom Räumungsbegehren erfasste Objekt gestützt wird (RIS-Justiz RS0046865 [T21]), liegt nicht vor. Hier stützen sich die Kläger vielmehr ausdrücklich darauf, dass ein Mietverhältnis mit dem Beklagten mangels Eintritts nach § 12a MRG nie zustande gekommen sei. 3. Der Sonderfall, dass die Räumung wegen titelloser Benützung schon nach dem Klagsvorbringen auf die Rechtsunwirksamkeit des Mietvertrags über das vom Räumungsbegehren erfasste Objekt gestützt wird (RIS-Justiz RS0046865 [T21]), liegt nicht vor. Hier stützen sich die Kläger vielmehr ausdrücklich darauf, dass ein Mietverhältnis mit dem Beklagten mangels Eintritts nach Paragraph 12 a, MRG nie zustande gekommen sei.

4. Eine Bewertung durch das Berufungsgericht ist daher notwendig, weshalb diesem deren Nachholung aufzutragen ist.

5. Sollte der Wert des Entscheidungsgegenstands danach 5.000 EUR, aber nicht 30.000 EUR übersteigen, wird - gegebenenfalls nach einem Verbesserungsauftrag (1 Ob 319/01w) - auch über einen Antrag nach § 508 Abs 1 ZPO zu entscheiden sein (1 Ob 149/06b). 5. Sollte der Wert des Entscheidungsgegenstands danach 5.000 EUR, aber nicht 30.000 EUR übersteigen, wird - gegebenenfalls nach einem Verbesserungsauftrag (1 Ob 319/01w) - auch über einen Antrag nach Paragraph 508, Absatz eins, ZPO zu entscheiden sein (1 Ob 149/06b).

Textnummer

E107978

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2014:0020OB00105.14A.0625.000

Im RIS seit

25.07.2014

Zuletzt aktualisiert am

31.12.2015

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