

TE OGH 2014/5/21 7Ob30/14h

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 21.05.2014

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***** B*****, vertreten durch Dr. Karl Schön, Rechtsanwalt in Wien, gegen die beklagte Partei M***** L*****, vertreten durch Mag. Johannes Zach, Rechtsanwalt in Weigelsdorf, wegen 27.015,50 EUR sA und Räumung, über die Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 6. November 2013, GZ 39 R 324/13f-21, womit das Urteil des Bezirksgerichts Leopoldstadt vom 20. August 2013, GZ 36 C 68/13a-17, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Die beklagte Partei ist schuldig, der klagenden Partei die mit 1.610,64 EUR (darin enthalten 268,44 EUR USt) bestimmten Kosten der Revisionsbeantwortung binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Text

Begründung:

Gemäß § 510 Abs 3 letzter Satz ZPO kann sich die Zurückweisung einer ordentlichen Revision wegen Fehlens einer erheblichen Rechtsfrage auf die Ausführung der Zurückweisungsgründe beschränken. Der Oberste Gerichtshof ist bei der Prüfung der Zulässigkeit einer Revision an den Ausspruch des Berufungsgerichts nach § 500 Abs 2 Z 3 ZPO nicht gebunden (§ 508a Abs 1 ZPO). Gemäß Paragraph 510, Absatz 3, letzter Satz ZPO kann sich die Zurückweisung einer ordentlichen Revision wegen Fehlens einer erheblichen Rechtsfrage auf die Ausführung der Zurückweisungsgründe beschränken. Der Oberste Gerichtshof ist bei der Prüfung der Zulässigkeit einer Revision an den Ausspruch des Berufungsgerichts nach Paragraph 500, Absatz 2, Ziffer 3, ZPO nicht gebunden (Paragraph 508 a, Absatz eins, ZPO).

Die vorliegende Klage ist auf die Bezahlung von Mietzinsrückständen in Höhe von 27.015,50 EUR sA sowie Räumung der P*****parzellen ***** samt Überresten des Superädifikats „H*****“ (einem Gastronomiebetrieb) gerichtet.

Das Erstgericht gab dem Hauptbegehren statt und wies nur einen Teil des Zinsenbegehrens (unangefochten) ab.

Das Berufungsgericht bestätigte das Ersturteil und sprach aus, die ordentliche Revision sei zulässig, weil keine gefestigte oberstgerichtliche Rechtsprechung zur Frage vorliege, ob bei Zerstörung eines auf einem Grundstück befindlichen Hauptgebäudes das Bestandverhältnis auch am Grundstück selbst und an einem darauf befindlichen Kiosk, dem nur untergeordnete Bedeutung zukomme, gemäß § 1112 ABGB aufgelöst werde. Das Berufungsgericht bestätigte das Ersturteil und sprach aus, die ordentliche Revision sei zulässig, weil keine gefestigte oberstgerichtliche

Rechtsprechung zur Frage vorliege, ob bei Zerstörung eines auf einem Grundstück befindlichen Hauptgebäudes das Bestandverhältnis auch am Grundstück selbst und an einem darauf befindlichen Kiosk, dem nur untergeordnete Bedeutung zukomme, gemäß Paragraph 1112, ABGB aufgelöst werde.

Rechtliche Beurteilung

Entgegen dem Ausspruch des Berufungsgerichts ist die Revision mangels Vorliegens einer erheblichen Rechtsfrage unzulässig.

Hinsichtlich der Anwendbarkeit des § 1112 ABGB bei teilweisem Untergang einer Bestandsache ist zunächst von den Feststellungen der Tatsacheninstanzen auszugehen. Danach ergibt sich schon aus dem Text des Bestandvertrags eindeutig, dass es beiden Parteien darum ging, das Geschäftslokal „H*****“ in Bestand zu geben und zu nehmen (Mietgegenstand ist das Geschäftslokal „H*****“ ... als Superädifikat ... ausschließlich ... zum Betrieb eines P***** Restaurants, Cafe, Imbiss und Buffet ...); während weder der P*****parzelle als solcher, noch dem darauf (nach wie vor) befindlichen Kiosk (nach dem klar dokumentierten Parteiwillen) selbstständige Bedeutung zukam. Das genannte Geschäftslokal wurde jedoch „vollständig vernichtet“. Hinsichtlich der Anwendbarkeit des Paragraph 1112, ABGB bei teilweisem Untergang einer Bestandsache ist zunächst von den Feststellungen der Tatsacheninstanzen auszugehen. Danach ergibt sich schon aus dem Text des Bestandvertrags eindeutig, dass es beiden Parteien darum ging, das Geschäftslokal „H*****“ in Bestand zu geben und zu nehmen (Mietgegenstand ist das Geschäftslokal „H*****“ ... als Superädifikat ... ausschließlich ... zum Betrieb eines P***** Restaurants, Cafe, Imbiss und Buffet ...); während weder der P*****parzelle als solcher, noch dem darauf (nach wie vor) befindlichen Kiosk (nach dem klar dokumentierten Parteiwillen) selbstständige Bedeutung zukam. Das genannte Geschäftslokal wurde jedoch „vollständig vernichtet“.

Nach ständiger Rechtsprechung hängt die Frage, ob mehrere in Bestand gegebene Sachen eine einheitliche Bestandsache bilden, in erster Linie vom Parteiwillen bei Vertragsabschluss ab (der gemeinsame Verwendungszweck der Bestandobjekte indiziert das Vorliegen einer einheitlichen Bestandsache); die Lösung dieser Frage, die teilweise eine Tat- und teilweise eine Rechtsfrage darstellt, ist daher von den Umständen des Einzelfalls abhängig (RIS-Justiz RS0020405 [T2, T7, T8, T12]; RS0014368 [T1, T3]).

Demgemäß kann es auch bei der Beurteilung, ob ein Bestandvertrag gemäß § 1112 ABGB ganz oder teilweise erlischt, nicht allein auf die räumliche Abgrenzbarkeit einzelner in Bestand gegebener Räumlichkeiten ankommen. Vielmehr ist, wenn - wie im vorliegenden (Einzel-)Fall - die für den Vertragszweck maßgebende Hauptsache vollständig untergeht und nur wirtschaftlich betrachtet vollkommen untergeordnete Nebengebäude bestehen bleiben, nach der zitierten Bestimmung „die bestandene Sache“ zu Grunde (§ 1112 ABGB) gegangen. Demgemäß kann es auch bei der Beurteilung, ob ein Bestandvertrag gemäß Paragraph 1112, ABGB ganz oder teilweise erlischt, nicht allein auf die räumliche Abgrenzbarkeit einzelner in Bestand gegebener Räumlichkeiten ankommen. Vielmehr ist, wenn - wie im vorliegenden (Einzel-)Fall - die für den Vertragszweck maßgebende Hauptsache vollständig untergeht und nur wirtschaftlich betrachtet vollkommen untergeordnete Nebengebäude bestehen bleiben, nach der zitierten Bestimmung „die bestandene Sache“ zu Grunde (Paragraph 1112, ABGB) gegangen.

Da die Revision - im Hinblick auf die bindenden (Negativ-)Feststellungen zu einer Vereinbarung, die die Klägerin zur Wiedererrichtung des Gebäudes verpflichtet hätte, und weiters zum Vorliegen der Voraussetzungen des Vollausnahmetatbestands nach § 1 Abs 2 Z 5 MRG (vgl. RIS-Justiz RS0127181 und 2 Ob 169/10g) - auch sonst keine erheblichen Rechtsfragen aufzeigt, ist sie zurückzuweisen, was gemäß § 510 Abs 3 ZPO keiner weiteren Begründung bedarf. Da die Revision - im Hinblick auf die bindenden (Negativ-)Feststellungen zu einer Vereinbarung, die die Klägerin zur Wiedererrichtung des Gebäudes verpflichtet hätte, und weiters zum Vorliegen der Voraussetzungen des Vollausnahmetatbestands nach Paragraph eins, Absatz 2, Ziffer 5, MRG vergleiche RIS-Justiz RS0127181 und 2 Ob 169/10g) - auch sonst keine erheblichen Rechtsfragen aufzeigt, ist sie zurückzuweisen, was gemäß Paragraph 510, Absatz 3, ZPO keiner weiteren Begründung bedarf.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf §§ 50, 41 ZPO. Die Klägerin hat in ihrer Revisionsbeantwortung auf die Unzulässigkeit der Revision hingewiesen. Die Kostenentscheidung gründet sich auf Paragraphen 50, 41, ZPO. Die Klägerin hat in ihrer Revisionsbeantwortung auf die Unzulässigkeit der Revision hingewiesen.

Schlagworte

Streitiges Wohnrecht

Textnummer

E107822

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2014:0070OB00030.14H.0521.000

Im RIS seit

14.07.2014

Zuletzt aktualisiert am

24.02.2016

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