

TE OGH 2013/9/19 2Ob63/13y

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 19.09.2013

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat 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 Partei D***** SRL, *****, Italien, vertreten durch Dr. Jörg Lindpaintner, Rechtsanwalt in Innsbruck, gegen die beklagte Partei ***** SRL, *****, Italien, vertreten durch Rechtsanwälte Greiter Pegger Kofler & Partner, Rechtsanwälte in Innsbruck, wegen 100.949,26 EUR sA, über den Revisionsrekurs der beklagten Partei gegen den Beschluss des Landesgerichts Innsbruck als Rekursgericht vom 8. Jänner 2013, GZ 1 R 229/12a-32, womit der Beschluss des Bezirksgerichts Innsbruck vom 14. Juni 2012, GZ 11 C 518/09g-28, abgeändert wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird Folge gegeben.

Die Entscheidung des Erstgerichts wird wiederhergestellt.

Der Antrag auf Einleitung eines Vorabentscheidungsverfahrens wird zurückgewiesen.

Die klagende Partei ist schuldig der beklagten Partei die mit 3.913,48 EUR (darin enthalten 652,24 EUR USt) bestimmten Kosten des Rechtsmittelverfahrens binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Text

Begründung:

Die klagende Partei ist Eigentümerin eines in Tirol befindlichen Unternehmenszweigs, bestehend aus zwei Hotelbetrieben sowie einem Restaurant.

Da es Schwierigkeiten mit der Führung der Hotelbetriebe gab, war die klagende Partei auf der Suche nach einem zuverlässigen Pächter. Im Zuge dessen wurde ihr die beklagte Partei vermittelt, die einen guten Ruf und einschlägige Erfahrung mit der Führung einer Hotelkette hatte. Die Parteien handelten daraufhin einen Vertrag aus, dessen Basis von der beklagten Partei stammte, die bereits mehrere solcher Verträge abgeschlossen hatte und als Spezialist auf diesem Gebiet galt. Die einzelnen Bestimmungen wurden besprochen und ausgehandelt. Die beiden Hotels und das Restaurant sollten gemeinsam geführt werden, weshalb nur ein Vertrag abgeschlossen wurde. Er wurde als „Pachtvertrag für einen Unternehmenszweig“ bezeichnet und im Jahr 2004 für die Dauer von „9+9 Jahren“, beginnend mit 1. 12. 2004, abgeschlossen. Als Gerichtsstand wurde Padua vereinbart und weiters die Anwendung italienischen Rechts.

Die klagende Partei übergab in der Folge der beklagten Partei die beiden Hotelbetriebe und das Restaurant samt dem gesamten Inventar, dem noch vorhandenen Kundenstock, dem Ruf des Unternehmens, der Betriebsmittel, aller Lizenzen und dem sonstigen gesamten Betriebsvermögen.

Die beklagte Partei beendete den Vertrag vorzeitig mit 30. 9. 2007, worauf die klagende Partei offene Forderungen beim Landesgericht Padua geltend machte. Das Gericht lehnte die Erlassung eines Mahnbescheids mit Beschluss vom 11. 5. 2009 mangels Zuständigkeit ab. Gegen diese Entscheidung erhob die klagende Partei keine Einwände. Das Erstgericht konnte nicht feststellen, ob die beklagte Partei an diesem Verfahren beteiligt war und ob vor dem Gericht in Padua der Einwand der (internationalen) Unzuständigkeit des italienischen Gerichts erhoben wurde.

Vor dem Landesgericht Padua wurde ein weiteres Verfahren betreffend die gerichtlichen Beschlagnahme der Hotelbetriebe geführt, in dem auch eine mündliche Verhandlung mit beiden Parteien stattfand. Vergleichsgespräche führten aber nicht zu einer Einigung. Der Antrag auf gerichtliche Beschlagnahme wurde mit Beschluss vom 31. 8. 2007 abgewiesen.

Die klagende Partei begehrt nunmehr die Zahlung von Pachtzins und Betriebskosten aus dem Vertrag.

Die beklagte Partei wendete - soweit hier von Bedeutung - die örtliche und internationale Unzuständigkeit des österreichischen Gerichts mit der Begründung ein, es sei eine Gerichtsstandsvereinbarung gemäß Art 23 EuGVVO getroffen worden. Art 22 EuGVVO sei dagegen nicht anwendbar, weil es sich hier nicht um einen Miet- oder Pachtvertrag über eine unbewegliche Sache handle. Die beklagte Partei wendete - soweit hier von Bedeutung - die örtliche und internationale Unzuständigkeit des österreichischen Gerichts mit der Begründung ein, es sei eine Gerichtsstandsvereinbarung gemäß Artikel 23, EuGVVO getroffen worden. Artikel 22, EuGVVO sei dagegen nicht anwendbar, weil es sich hier nicht um einen Miet- oder Pachtvertrag über eine unbewegliche Sache handle.

Das Erstgericht erklärte sich für örtlich und sachlich unzuständig. Ein Unternehmen sei in der Regel als bewegliche Sache anzusehen, wenn es auch in einzelnen Beziehungen einer unbeweglichen gleichgestellt werde. Zumindest aber im prozessrechtlichen Sinn sei ein gewerbliches Unternehmen, das Gegenstand eines Bestandvertrags sei, nicht als unbewegliche Sache anzusehen (3 Ob 137/54). Art 23 EuGVVO schaffe eine ausschließliche Zuständigkeit des prorogierten Gerichts, mit der sowohl die allgemeine Wohnsitzzuständigkeit nach Art 2 EuGVVO als auch die besonderen Zuständigkeiten nach Art 5 und 6 EuGVVO ausgeschlossen würden. Hier stünde ein lebendes Unternehmen und nicht die Liegenschaft im Vordergrund des Pachtvertrags, sodass Art 22 EuGVVO nicht anwendbar sei. Im Unternehmenspachtvertrag sei ausdrücklich eine Betriebspflicht vereinbart worden und ebenso die Pflicht der beklagten Partei, den Betrieb nach Ende der Pachtdauer ordnungsgemäß an die klagende Partei zurückzustellen. Dies sei auch der ausdrückliche Wille beider Parteien gewesen. Das Erstgericht erklärte sich für örtlich und sachlich unzuständig. Ein Unternehmen sei in der Regel als bewegliche Sache anzusehen, wenn es auch in einzelnen Beziehungen einer unbeweglichen gleichgestellt werde. Zumindest aber im prozessrechtlichen Sinn sei ein gewerbliches Unternehmen, das Gegenstand eines Bestandvertrags sei, nicht als unbewegliche Sache anzusehen (3 Ob 137/54). Artikel 23, EuGVVO schaffe eine ausschließliche Zuständigkeit des prorogierten Gerichts, mit der sowohl die allgemeine Wohnsitzzuständigkeit nach Artikel 2, EuGVVO als auch die besonderen Zuständigkeiten nach Artikel 5 und 6 EuGVVO ausgeschlossen würden. Hier stünde ein lebendes Unternehmen und nicht die Liegenschaft im Vordergrund des Pachtvertrags, sodass Artikel 22, EuGVVO nicht anwendbar sei. Im Unternehmenspachtvertrag sei ausdrücklich eine Betriebspflicht vereinbart worden und ebenso die Pflicht der beklagten Partei, den Betrieb nach Ende der Pachtdauer ordnungsgemäß an die klagende Partei zurückzustellen. Dies sei auch der ausdrückliche Wille beider Parteien gewesen.

Das Rekursgericht verwarf die Einrede der internationalen Unzuständigkeit. Nach der Rechtsprechung des EuGH zur inhaltsgleichen Vorgängerbestimmung, Art 16 LGVÜ, sei diese nicht weiter auszulegen als es ihr Ziel erforderlich mache. Die Zwangszuständigkeit des Art 22 Nr 1 EuGVVO würde allerdings dann nicht gelten, wenn der Hauptgegenstand des Vertrags anderer Natur sei, was der Europäische Gerichtshof (EuGH) bei Verpachtung eines Ladengeschäfts bejaht habe. Wäre aber jede Unternehmenspacht im Sinne der EuGVVO als Pacht einer beweglichen Sache zu qualifizieren, wäre der in der EuGVVO genannte Begriff der Pacht an Liegenschaften sinnentleert, obwohl nach herrschender Lehre sowohl Miete an Wohnräumen als auch an Räumen zu beruflichen Zwecken, sowie gewerbliche als auch landwirtschaftliche Miet- und Pachtverhältnisse Art 22 Nr 1 EuGVVO unterfielen. Das Rekursgericht gehe daher insgesamt davon aus, dass sich der vorliegende Bestandvertrag als Pachtvertrag einer

unbeweglichen Sache im Sinne des Art 22 Nr 1 EuGVVO darstelle und die internationale Zwangszuständigkeit gegeben sei, die die Gerichtsstandsvereinbarung der Parteien gemäß Art 23 Abs 5 EuGVVO ausschließe. Das Rekursgericht verwarf die Einrede der internationalen Unzuständigkeit. Nach der Rechtsprechung des EuGH zur inhaltsgleichen Vorgängerbestimmung, Artikel 16, LGVÜ, sei diese nicht weiter auszulegen als es ihr Ziel erforderlich mache. Die Zwangszuständigkeit des Artikel 22, Nr 1 EuGVVO würde allerdings dann nicht gelten, wenn der Hauptgegenstand des Vertrags anderer Natur sei, was der Europäische Gerichtshof (EuGH) bei Verpachtung eines Ladengeschäfts bejaht habe. Wäre aber jede Unternehmenspacht im Sinne der EuGVVO als Pacht einer beweglichen Sache zu qualifizieren, wäre der in der EuGVVO genannte Begriff der Pacht an Liegenschaften sinnentleert, obwohl nach herrschender Lehre sowohl Miete an Wohnräumen als auch an Räumen zu beruflichen Zwecken, sowie gewerbliche als auch landwirtschaftliche Miet- und Pachtverhältnisse Artikel 22, Nr 1 EuGVVO unterfielen. Das Rekursgericht gehe daher insgesamt davon aus, dass sich der vorliegende Bestandvertrag als Pachtvertrag einer unbeweglichen Sache im Sinne des Artikel 22, Nr 1 EuGVVO darstelle und die internationale Zwangszuständigkeit gegeben sei, die die Gerichtsstandsvereinbarung der Parteien gemäß Artikel 23, Absatz 5, EuGVVO ausschließe.

Der ordentliche Revisionsrekurs wurde für zulässig erachtet, weil es keine Rechtsprechung zur Frage gebe, ob Unternehmenspachtverträge mit starker Prägung durch zum Unternehmen gehörige Liegenschaften oder Immobilien in den Anwendungsbereich des Art 22 Nr 1 EuGVVO fielen. Der ordentliche Revisionsrekurs wurde für zulässig erachtet, weil es keine Rechtsprechung zur Frage gebe, ob Unternehmenspachtverträge mit starker Prägung durch zum Unternehmen gehörige Liegenschaften oder Immobilien in den Anwendungsbereich des Artikel 22, Nr 1 EuGVVO fielen.

Rechtliche Beurteilung

Dagegen richtet sich der Revisionsrekurs der beklagten Partei mit dem Abänderungsantrag, die Klage wegen Unzuständigkeit zurückzuweisen. In eventu wird ein Aufhebungsantrag gestellt.

Die klagende Partei beantragt in ihrer Revisionsrekursbeantwortung, dem Revisionsrekurs keine Folge zu geben.

Der Revisionsrekurs ist zulässig, weil zur Frage, ob eine Unternehmenspacht unter Art 22 EuGVVO fällt, keine oberstgerichtliche Rechtsprechung vorliegt; er ist auch berechtigt: Der Revisionsrekurs ist zulässig, weil zur Frage, ob eine Unternehmenspacht unter Artikel 22, EuGVVO fällt, keine oberstgerichtliche Rechtsprechung vorliegt; er ist auch berechtigt:

1. Die Revisionsrekurswerberin bringt vor, dass weder Judikatur des Obersten Gerichtshofs noch des EuGH klarstelle, ob der Begriff der unbeweglichen Sache in Art 22 Nr 1 EuGVVO vertragsautonom oder nach der *lex rei sitae* zu bestimmen seien. Sie wirft als erhebliche Rechtsfrage auf, ob der Pachtvertrag über ein Unternehmen, zu dem eine Liegenschaft gehöre, diesem Zwangsgerichtsstand unterfalle, welche Bedeutung es habe, wenn für eine Unternehmenspacht besondere Vorschriften wie MRG oder Landpachtgesetz nicht anwendbar seien, welche Bedeutung es habe, dass die Parteien die Anwendbarkeit italienischen Rechts vereinbart hätten und, dass sie laut der abgeschlossenen Vereinbarung ausdrücklich eine Unternehmenspacht und nicht die Pacht einer Liegenschaft beabsichtigten. Insofern wird auch die Einholung einer Vorabentscheidung des EuGH beantragt. 1. Die Revisionsrekurswerberin bringt vor, dass weder Judikatur des Obersten Gerichtshofs noch des EuGH klarstelle, ob der Begriff der unbeweglichen Sache in Artikel 22, Nr 1 EuGVVO vertragsautonom oder nach der *lex rei sitae* zu bestimmen seien. Sie wirft als erhebliche Rechtsfrage auf, ob der Pachtvertrag über ein Unternehmen, zu dem eine Liegenschaft gehöre, diesem Zwangsgerichtsstand unterfalle, welche Bedeutung es habe, wenn für eine Unternehmenspacht besondere Vorschriften wie MRG oder Landpachtgesetz nicht anwendbar seien, welche Bedeutung es habe, dass die Parteien die Anwendbarkeit italienischen Rechts vereinbart hätten und, dass sie laut der abgeschlossenen Vereinbarung ausdrücklich eine Unternehmenspacht und nicht die Pacht einer Liegenschaft beabsichtigten. Insofern wird auch die Einholung einer Vorabentscheidung des EuGH beantragt.

Ein Unternehmen stelle eine Sachgesamtheit dar, die sich sowohl aus unbeweglichen als auch beweglichen Sachen und Rechten zusammensetze. Insbesondere die Bestimmungen des MRG fänden auf solche Verträge keine Anwendung, sodass den Argumenten des EuGH, der die Zwangszuständigkeit mit den besonderen Rechtsvorschriften am Ort der unbeweglichen Sache rechtfertige, der Boden entzogen sei. Maßgeblich für die Abgrenzung sei der Parteiwille. Sei die Verpachtung eines Unternehmens gewollt, komme Art 22 Nr 1 EuGVVO nicht zur Anwendung; sei dagegen der Wille auf Verpachtung eines Grundstücks gerichtet, auf dem sich (noch) ein Unternehmen befinde, das aber vom Mieter (Pächter) nicht fortgeführt werden solle, sei die Bestimmung anwendbar. Hier sei ein lebendes

Unternehmen gepachtet und fortgeführt worden und nicht bloß eine Immobilie, was sich schon aus der Bezeichnung des Vertrags ergebe. Der Verpächter habe sich auch zur Betriebsführung und Betriebstätigkeit sowie zur Zurückstellung der Betriebsanlage verpflichtet. Der Vertragswille sei daher eindeutig auf die Pachtung eines lebenden Unternehmens als Sachgesamtheit gerichtet gewesen. Ein Unternehmen stelle eine Sachgesamtheit dar, die sich sowohl aus unbeweglichen als auch beweglichen Sachen und Rechten zusammensetze. Insbesondere die Bestimmungen des MRG fänden auf solche Verträge keine Anwendung, sodass den Argumenten des EuGH, der die Zwangszuständigkeit mit den besonderen Rechtsvorschriften am Ort der unbeweglichen Sache rechtfertige, der Boden entzogen sei. Maßgeblich für die Abgrenzung sei der Parteiwille. Sei die Verpachtung eines Unternehmens gewollt, komme Artikel 22, Nr 1 EuGVVO nicht zur Anwendung; sei dagegen der Wille auf Verpachtung eines Grundstücks gerichtet, auf dem sich (noch) ein Unternehmen befinde, das aber vom Mieter (Pächter) nicht fortgeführt werden solle, sei die Bestimmung anwendbar. Hier sei ein lebendes Unternehmen gepachtet und fortgeführt worden und nicht bloß eine Immobilie, was sich schon aus der Bezeichnung des Vertrags ergebe. Der Verpächter habe sich auch zur Betriebsführung und Betriebstätigkeit sowie zur Zurückstellung der Betriebsanlage verpflichtet. Der Vertragswille sei daher eindeutig auf die Pachtung eines lebenden Unternehmens als Sachgesamtheit gerichtet gewesen.

Selbst wenn man die Definition der unbeweglichen Sache nach Art 22 Nr 1 EuGVVO nach der *lex rei sitae* vornehme, sei zu berücksichtigen, dass es sich ganz allgemein um eine unbewegliche Sache handeln müsse und nicht nur um eine einer unbeweglichen Sache gleichgestellte, weil die Bestimmung ansonsten beliebig ausgedehnt werden könne. Dies stünde aber im Widerspruch zur Intention, die Zwangszuständigkeit einschränkend zu interpretieren. Aus § 560 ZPO ergebe sich gerade, dass ein Unternehmen lediglich unbeweglichen Sachen gleichgestellt werde. Selbst wenn man die Definition der unbeweglichen Sache nach Artikel 22, Nr 1 EuGVVO nach der *lex rei sitae* vornehme, sei zu berücksichtigen, dass es sich ganz allgemein um eine unbewegliche Sache handeln müsse und nicht nur um eine einer unbeweglichen Sache gleichgestellte, weil die Bestimmung ansonsten beliebig ausgedehnt werden könne. Dies stünde aber im Widerspruch zur Intention, die Zwangszuständigkeit einschränkend zu interpretieren. Aus Paragraph 560, ZPO ergebe sich gerade, dass ein Unternehmen lediglich unbeweglichen Sachen gleichgestellt werde.

2. Die klagende Partei hält dem in der Revisionsrekursbeantwortung entgegen, dass nicht nur der Begriff „Miete und Pacht“, sondern auch der der unbeweglichen Sache autonom auszulegen sei. Möge auch ein Unternehmen in sachenrechtlicher Hinsicht als bewegliche Sache angesehen werden, verlören die zum Unternehmen gehörigen Einzelsachen dadurch nicht ihre Eigenschaft als bewegliche oder unbewegliche Sachen. Auch im Gewährleistungsrecht bzw in bestandsrechtlichen Verfahren werde das Unternehmen als unbewegliche Sache behandelt. Bei einem Hotelbetrieb sei die Liegenschaft wesentliches Substrat und daher im Sinne des Art 22 Nr 1 EuGVVO als unbeweglich anzusehen und zwar unabhängig von der Betrachtung im österreichischen Recht, die für die Frage herangezogen werde, ob das Mietrechtsgesetz anzuwenden sei oder nicht. Miet- und Pachtzinsklagen seien nach der Entscheidung des EuGH Rösler von der Anwendbarkeit des Art 22 EuGVVO jedenfalls erfasst. Selbst wenn daher nach österreichischer Diktion eine Unternehmenspacht vorliegen sollte, komme Art 22 EuGVVO dennoch zur Anwendung. Gewerbliche und landwirtschaftliche Miet- und Pachtverträge unterfielen jedenfalls Art 22 EuGVVO. Etwas anderes würde nur dann gelten, wenn die Klägerin ihrerseits die Liegenschaften in Bestand genommen und an die Beklagte weiter verpachtet hätte.

2. Die klagende Partei hält dem in der Revisionsrekursbeantwortung entgegen, dass nicht nur der Begriff „Miete und Pacht“, sondern auch der der unbeweglichen Sache autonom auszulegen sei. Möge auch ein Unternehmen in sachenrechtlicher Hinsicht als bewegliche Sache angesehen werden, verlören die zum Unternehmen gehörigen Einzelsachen dadurch nicht ihre Eigenschaft als bewegliche oder unbewegliche Sachen. Auch im Gewährleistungsrecht bzw in bestandsrechtlichen Verfahren werde das Unternehmen als unbewegliche Sache behandelt. Bei einem Hotelbetrieb sei die Liegenschaft wesentliches Substrat und daher im Sinne des Artikel 22, Nr 1 EuGVVO als unbeweglich anzusehen und zwar unabhängig von der Betrachtung im österreichischen Recht, die für die Frage herangezogen werde, ob das Mietrechtsgesetz anzuwenden sei oder nicht. Miet- und Pachtzinsklagen seien nach der Entscheidung des EuGH Rösler von der Anwendbarkeit des Artikel 22, EuGVVO jedenfalls erfasst. Selbst wenn daher nach österreichischer Diktion eine Unternehmenspacht vorliegen sollte, komme Artikel 22, EuGVVO dennoch zur Anwendung. Gewerbliche und landwirtschaftliche Miet- und Pachtverträge unterfielen jedenfalls Artikel 22, EuGVVO. Etwas anderes würde nur dann gelten, wenn die Klägerin ihrerseits die Liegenschaften in Bestand genommen und an die Beklagte weiter verpachtet hätte.

3. Hiezu wurde erwogen:

3.1. Nach Art 22 Nr 1 EuGVVO sind ohne Rücksicht auf den Wohnsitz für Klagen, welche dingliche Rechte an unbeweglichen Sachen sowie Miete oder Pacht von unbeweglichen Sachen zum Gegenstand haben, die Gerichte des Mitgliedstaats ausschließlich zuständig, in dem die unbewegliche Sache belegen ist. 3.1. Nach Artikel 22, Nr 1 EuGVVO sind ohne Rücksicht auf den Wohnsitz für Klagen, welche dingliche Rechte an unbeweglichen Sachen sowie Miete oder Pacht von unbeweglichen Sachen zum Gegenstand haben, die Gerichte des Mitgliedstaats ausschließlich zuständig, in dem die unbewegliche Sache belegen ist.

Es handelt sich dabei nach der österreichischen Terminologie um eine internationale Zwangszuständigkeit, die sowohl die allgemeine Zuständigkeit der Gerichte im (Wohn-)Sitzstaat des Beklagten (Art 2 EuGVVO) als auch die besonderen Zuständigkeiten (Art 5 ff EuGVVO) verdrängt (Simotta in Fasching/Konecny² V/1, Art 22 EuGVVO Rz 1; Tiefenthaler in Czernich/Tiefenthaler/G. Kodek, Europäisches Gerichtsstands- und Vollstreckungsrecht³ Art 22 Rz 1 Kropholler/Hein, Europäisches Zivilprozessrecht⁹ Art 22 Rz 2; Mankowski in Rauscher, Europäisches Zivilprozess- und Kollisionsrecht, EuZPR/EuIPRG, Art 22 Brüssel I - VO Rz 1). Es handelt sich dabei nach der österreichischen Terminologie um eine internationale Zwangszuständigkeit, die sowohl die allgemeine Zuständigkeit der Gerichte im (Wohn-)Sitzstaat des Beklagten (Artikel 2, EuGVVO) als auch die besonderen Zuständigkeiten (Artikel 5, ff EuGVVO) verdrängt (Simotta in Fasching/Konecny² V/1, Artikel 22, EuGVVO Rz 1; Tiefenthaler in Czernich/Tiefenthaler/G. Kodek, Europäisches Gerichtsstands- und Vollstreckungsrecht³ Artikel 22, Rz 1 Kropholler/Hein, Europäisches Zivilprozessrecht⁹ Artikel 22, Rz 2; Mankowski in Rauscher, Europäisches Zivilprozess- und Kollisionsrecht, EuZPR/EuIPRG, Artikel 22, Brüssel römisch eins - VO Rz 1).

3.2. In der Rechtsache Sanders, 73/77, hat der EuGH zur Vorgängerbestimmung des Art 22 EuGVVO, Art 16 LGVÜ, am 14. 12. 1977 in den Rz 12 - 19 ausgesprochen, dass Streitigkeiten über dingliche Rechte an unbeweglichen Sachen häufig Nachprüfungen, Ermittlungen und die Tätigkeit von Sachverständigen erfordern, die notwendigerweise am Ort erfolgen müssen, so dass die Einräumung einer ausschließlichen Zuständigkeit im Interesse eines sachgerechten Rechtsschutzes liegt. Miete und Pacht unbeweglicher Sachen sind im Allgemeinen durch besondere Rechtsvorschriften geregelt, und die Anwendung dieser Vorschriften sollte, namentlich wegen ihrer Kompliziertheit, besser den Gerichten des Landes ausschließlich überlassen werden, in dem sie gelten (vgl auch Borrás/Hausmann aaO Rz 17; Geroldinger in Burgstaller/Neumayr, IZVR, Art 22 EuGVVO Rz 40; Simotta aaO Rz 55 ua). 3.2. In der Rechtsache Sanders, 73/77, hat der EuGH zur Vorgängerbestimmung des Artikel 22, EuGVVO, Artikel 16, LGVÜ, am 14. 12. 1977 in den Rz 12 - 19 ausgesprochen, dass Streitigkeiten über dingliche Rechte an unbeweglichen Sachen häufig Nachprüfungen, Ermittlungen und die Tätigkeit von Sachverständigen erfordern, die notwendigerweise am Ort erfolgen müssen, so dass die Einräumung einer ausschließlichen Zuständigkeit im Interesse eines sachgerechten Rechtsschutzes liegt. Miete und Pacht unbeweglicher Sachen sind im Allgemeinen durch besondere Rechtsvorschriften geregelt, und die Anwendung dieser Vorschriften sollte, namentlich wegen ihrer Kompliziertheit, besser den Gerichten des Landes ausschließlich überlassen werden, in dem sie gelten vergleiche auch Borrás/Hausmann aaO Rz 17; Geroldinger in Burgstaller/Neumayr, IZVR, Artikel 22, EuGVVO Rz 40; Simotta aaO Rz 55 ua).

Diese Erwägungen erklären nach der genannten Entscheidung, warum für Klagen, die Miete oder Pacht von unbeweglichen Sachen im eigentlichen Sinn zum Gegenstand haben, den Gerichten des Landes, in dem die Sache belegen ist, eine ausschließliche Zuständigkeit eingeräumt wurde. Die Überlegungen gelten aber nicht, wenn der Hauptgegenstand des Vertrags anderer Natur ist, insbesondere wenn dieser die Verpachtung eines Ladengeschäfts zum Gegenstand hat. Der Umstand, dass im Interesse eines sachgerechten Rechtsschutzes den Gerichten eines Vertragsstaats im Rahmen des Art 16 des Übereinkommens eine ausschließliche Zuständigkeit gewährt wird, hat außerdem zur Folge, dass den Parteien die ihnen sonst mögliche Wahl des Gerichtsstands genommen wird und sie vor einem Gericht zu klagen sind, das für keine von ihnen das Gericht des Wohnsitzes ist. Diese Überlegung veranlasste den Europäischen Gerichtshof dazu, die Vorschriften des Art 16 LGVÜ nicht weiter auszulegen, als dies ihr Ziel erforderlich macht (vgl dazu auch Simotta aaO Rz 8 mwN; Tiefenthaler aaO Rz 4 mwN; Kropholler/Hein aaO Rz 24; Borrás/Hausmann in Simons/Hausmann Brüssel I - VO, Art 22 Rz 2). Diese Erwägungen erklären nach der genannten Entscheidung, warum für Klagen, die Miete oder Pacht von unbeweglichen Sachen im eigentlichen Sinn zum Gegenstand haben, den Gerichten des Landes, in dem die Sache belegen ist, eine ausschließliche Zuständigkeit eingeräumt wurde. Die Überlegungen gelten aber nicht, wenn der Hauptgegenstand des Vertrags anderer Natur ist, insbesondere wenn dieser die Verpachtung eines Ladengeschäfts zum Gegenstand hat. Der Umstand, dass im Interesse eines sachgerechten Rechtsschutzes den Gerichten eines Vertragsstaats im Rahmen des Artikel 16, des

Übereinkommens eine ausschließliche Zuständigkeit gewährt wird, hat außerdem zur Folge, dass den Parteien die ihnen sonst mögliche Wahl des Gerichtsstands genommen wird und sie vor einem Gericht zu klagen sind, das für keine von ihnen das Gericht des Wohnsitzes ist. Diese Überlegung veranlasste den Europäischen Gerichtshof dazu, die Vorschriften des Artikel 16, LGVÜ nicht weiter auszulegen, als dies ihr Ziel erforderlich macht vergleiche dazu auch Simotta aaO Rz 8 mwN; Tiefenthaler aaO Rz 4 mwN; Kropholler/Hein aaO Rz 24; Borrás/Hausmann in Simons/Hausmann Brüssel römisch eins - VO, Artikel 22, Rz 2).

Die Vorlagefrage in dieser Sache wurde dahin beantwortet, dass der Begriff „Miete und Pacht von unbeweglichen Sachen“ nicht in dem Sinne auszulegen ist, dass er einen Vertrag über die Verpachtung eines Ladengeschäfts umfasst, welches in einer vom Verpächter von einem Dritten gemieteten unbeweglichen Sache betrieben wird.

3.3. Der vorliegende Sachverhalt unterscheidet sich von jenem dieser EuGH-Entscheidung vor allem dadurch, dass hier das Unternehmen auf einer Liegenschaft des Verpächters betrieben wurde (offenes Grundbuch).

Der EuGH hat aber in Rz 16 der oben dargestellten Entscheidung ganz allgemein dargelegt, dass die Gründe für die Rechtfertigung des Gerichtsstands der gelegenen Sache dann nicht gelten, wenn der Hauptgegenstand des Vertrags anderer Natur ist, wie insbesondere bei Verpachtung eines Ladengeschäfts, ohne darauf abzustellen, wer Liegenschaftseigentümer ist. Die Einschränkung in der Beantwortung der Vorlagefrage ist daher offensichtlich auf die konkrete Fragestellung zurückzuführen und nicht auf eine nach Meinung des EuGH inhaltlich vorzunehmende Differenzierung.

Die gegenständliche Klage unterliegt daher nicht dem Zwangsgerichtsstand des Art 22 EuGVODie gegenständliche Klage unterliegt daher nicht dem Zwangsgerichtsstand des Artikel 22, EuGVVO.

3.4. Die in der Revisionsrekursbeantwortung zitierte Entscheidung des EuGH vom 15. 1. 1985, 241/83, Rösler, ist nicht einschlägig, weil sie sich nicht mit der Verpachtung eines Unternehmens sondern mit der Frage befasst, ob auch die Vermietung einer Ferienwohnung für kurze Zeit ausreicht, um den Zwangsgerichtsstand auszulösen.

3.5. Eine Prüfung nach Art 5 Z 1 EuGVVO hat nicht zu erfolgen, weil die Parteien eine Gerichtsstandsvereinbarung iSd Art 23 EuGVVO getroffen haben, die den gesetzlichen Wahlgerichtsständen des Art 5 EuGVVO vorgeht (Czernich in Czernich/Tiefenthaler/G. Kodek, Europäisches Gerichtsstands- und Vollstreckungsrecht Art 5 EuGVVO Rz 2; Simotta aaO Art 5 EuGVVO Rz 2 mwN).3.5. Eine Prüfung nach Artikel 5, Ziffer eins, EuGVVO hat nicht zu erfolgen, weil die Parteien eine Gerichtsstandsvereinbarung iSd Artikel 23, EuGVVO getroffen haben, die den gesetzlichen Wahlgerichtsständen des Artikel 5, EuGVVO vorgeht (Czernich in Czernich/Tiefenthaler/G. Kodek, Europäisches Gerichtsstands- und Vollstreckungsrecht Artikel 5, EuGVVO Rz 2; Simotta aaO Artikel 5, EuGVVO Rz 2 mwN).

3.6. Der Antrag auf Einholung einer Vorabentscheidung ist schon aus formalen Gründen abzuweisen, weil die Parteien ein solches Ersuchen nur anregen können (RIS-Justiz RS0058452). Zur Anrufung des EuGH besteht kein Anlass, weil mit dessen Judikatur zur am Zweck der Bestimmung orientierten engen Auslegung und zur Verpachtung eines Ladengeschäfts ausreichende und hinreichend klare Entscheidungsvorgaben vorhanden waren, die lediglich auf den Einzelfall anzuwenden sind.

4. Die Kostenentscheidung gründet sich auf § 41 Abs 1, § 50 ZPO.4. Die Kostenentscheidung gründet sich auf Paragraph 41, Absatz eins,, Paragraph 50, ZPO.

Schlagworte

Gruppe: Internationales Privatrecht und Zivilverfahrensrecht

Textnummer

E105605

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2013:0020OB00063.13Y.0919.000

Im RIS seit

05.11.2013

Zuletzt aktualisiert am

03.12.2015

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