

TE OGH 2012/11/16 6Ob202/12t

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 16.11.2012

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Hon.-Prof. Dr. Pimmer 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 L***** GmbH & Co KG, *****, vertreten durch Dr. Martin Löffler, Rechtsanwalt in Wien, gegen die beklagte Partei K***** GmbH & Co KG, *****, vertreten durch Mag. Stephan Hemetsberger, Rechtsanwalt in Wien, wegen Räumung, über die außerordentliche Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 11. Juli 2012, GZ 38 R 349/11x-14, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die außerordentliche Revision wird gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen (§ 510 Abs 3 ZPO). Die außerordentliche Revision wird gemäß Paragraph 508 a, Absatz 2, ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Entgegen der Rechtsansicht des Revisionswerbers ist das Berufungsgericht von der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs, wonach der Kündigungsschutz für zu Geschäftszwecken gemietete Freiflächen mit 31. 12. 1988 weggefallen ist, nicht abgewichen. Vielmehr ergibt sich aus der Entscheidung 5 Ob 189/06i, dass der angesprochene Wegfall des Kündigungsschutzes nur Flächen betrifft, die keine einheitliche Bestandsache mit einem dem MRG unterliegenden Mietgegenstand bilden.

Ob ein Bestandobjekt eine wirtschaftliche Einheit bildet bzw bilden soll und daher als einheitlich anzusehen ist bzw ob mehrere in einem Vertrag in Bestand gegebene Sachen eine einheitliche Bestandsache bilden, hängt in erster Linie vom Parteiwillen bei Vertragsabschluss ab. Der gemeinsame Verwendungszweck der Bestandobjekte indiziert das Vorliegen einer einheitlichen Bestandsache; wenn jedoch die Mietverträge zu verschiedenen Zeitpunkten sukzessive abgeschlossen wurden, für die einzelnen Bestandobjekte ein gesonderter Mietzins vereinbart und vorgeschrieben wurde und in den Verträgen nicht festgehalten wurde, dass die neu hinzu gemieteten Bestandobjekte eine Einheit mit den bereits angemieteten Teilen bilden sollen, kann mangels Feststellung eines diesbezüglich übereinstimmenden subjektiven Parteiwillens nicht von einem einheitlichen Bestandobjekt ausgegangen werden (RIS-Justiz RS0020405 [T12]; zu Abstellplätzen 5 Ob 189/06i; 7 Ob 6/09x).

Die Lösung der Frage, ob mehrere in Bestand gegebene Objekte eine einheitliche Bestandsache bilden, hängt jedoch

stets von den Umständen des Einzelfalls ab (RIS-Justiz RS0020405 [T7]). Wegen der regelmäßig einzelfallbezogenen Prüfung kommt dieser Frage in der Regel nicht die Qualität einer Rechtsfrage iSd § 502 Abs 1 ZPO zu (6 Ob 96/12d). Die Lösung der Frage, ob mehrere in Bestand gegebene Objekte eine einheitliche Bestandsache bilden, hängt jedoch stets von den Umständen des Einzelfalls ab (RIS-Justiz RS0020405 [T7]). Wegen der regelmäßig einzelfallbezogenen Prüfung kommt dieser Frage in der Regel nicht die Qualität einer Rechtsfrage iSd Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zu (6 Ob 96/12d).

In der Rechtsansicht des Berufungsgerichts, das in Anbetracht des Umstands, dass im Hof bereits seit 1923 ununterbrochen das Bauspenglereigewerbe betrieben wurde und die Vereinbarung aus 1954 das Zufahren und Abstellen eines Lkw beinhaltet, von einer wirtschaftlichen Einheit der beiden Objekte ausging, die durch die nachfolgenden Vereinbarungen nicht ausdrücklich aufgehoben wurde, ist eine vom Obersten Gerichtshof im Interesse der Rechtssicherheit korrekturbedürftige Fehlbeurteilung nicht zu erblicken.

Damit bringt die Revisionswerberin aber keine Rechtsfragen der in § 502 Abs 1 ZPO geforderten Bedeutung zur Darstellung, sodass die Revision spruchgemäß zurückzuweisen war. Damit bringt die Revisionswerberin aber keine Rechtsfragen der in Paragraph 502, Absatz eins, ZPO geforderten Bedeutung zur Darstellung, sodass die Revision spruchgemäß zurückzuweisen war.

Textnummer

E102587

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2012:0060OB00202.12T.1116.000

Im RIS seit

04.01.2013

Zuletzt aktualisiert am

03.03.2014

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