

TE OGH 2011/11/24 1Ob194/11b

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 24.11.2011

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Sailer als Vorsitzenden sowie die Hofräte Univ.-Prof. Dr. Bydlinski, Dr. Grohmann, Mag. Wurzer und Mag. Dr. Wurdinger als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1. DI Dr. Karl A***** R*****, und 2. V*****gesellschaft mbH & *****, *****, beide vertreten durch Mag. Heinz Kupferschmid und Mag. Gerhard Kuntner, Rechtsanwälte in Graz, gegen die beklagte Partei ***** Verein *****, vertreten durch Dr. Hans Günther Medwed, Mag. Michael Medwed und Mag. Johann Sparowitz, Rechtsanwälte in Graz, wegen Feststellung, über die außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Graz vom 11. Juli 2011, GZ 7 R 81/11z-15, mit dem das Urteil des Bezirksgerichts Graz-Ost vom 5. Mai 2011, GZ 211 C 195/10z-11, abgeändert wurde, 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. Die außerordentliche Revision wird gemäß Paragraph 508 a, Absatz 2, ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen.

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

1. In der Erwägung, dass insbesondere bei Dauerschuldverhältnissen ein besonderes Bedürfnis danach besteht, grundsätzliche für dieses Verhältnis maßgebende Rechtsfragen nicht bloß als Vorfrage in Einzelprozessen, sondern vielmehr mit bindender Wirkung für die Zukunft klären zu lassen, lässt die Judikatur die Feststellungsklage über den engen Wortlaut des § 228 ZPO hinaus zu (vgl nur die Nachweise bei Fasching in Fasching/Konecny 2 III § 228 ZPO Rz 45 f). Dies gilt etwa für die Frage, ob ein Bestandverhältnis als Mietvertrag oder Pachtvertrag zu qualifizieren ist oder ob es den Bestimmungen des MRG unterliegt (stRsp; 1 Ob 315/98z mwN; jüngst 6 Ob 74/10s = immolex 2011/3, 15 [zust Stadlmann] mwN). 1. In der Erwägung, dass insbesondere bei Dauerschuldverhältnissen ein besonderes Bedürfnis danach besteht, grundsätzliche für dieses Verhältnis maßgebende Rechtsfragen nicht bloß als Vorfrage in Einzelprozessen, sondern vielmehr mit bindender Wirkung für die Zukunft klären zu lassen, lässt die Judikatur die Feststellungsklage über den engen Wortlaut des Paragraph 228, ZPO hinaus zu vergleiche nur die Nachweise bei Fasching in Fasching/Konecny 2 römisch drei Paragraph 228, ZPO Rz 45 f). Dies gilt etwa für die Frage, ob ein Bestandverhältnis als Mietvertrag oder Pachtvertrag zu qualifizieren ist oder ob es den Bestimmungen des MRG unterliegt (stRsp; 1 Ob 315/98z mwN; jüngst 6 Ob 74/10s = immolex 2011/3, 15 [zust Stadlmann] mwN).

Entgegen den Revisionsausführungen geht es beim gegenständlichen Feststellungsbegehren nicht um die Beurteilung der isolierten Anwendbarkeit einer einzelnen Norm. Vielmehr legt der Revisionswerber selbst dar, dass die begehrte

Feststellung weitreichende Bedeutung hat und als Vorfrage in mehreren zwischen den Parteien anhängigen Verfahren zu beantworten ist.

Hat das Berufungsgericht nun die Feststellungsfähigkeit iSd § 228 ZPO der Frage, ob das Mietverhältnis zur Gänze den Bestimmungen des MRG unterliegt, bejaht, steht dies weder im Widerspruch zur zu vergleichbaren Konstellationen ergangenen Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs, noch ist darin eine bedenkliche Fehlbeurteilung zu erblicken, die aus Gründen der Rechtssicherheit korrigiert werden müsste. Nur der Vollständigkeit halber ist noch darauf hinzuweisen, dass der Gesetzgeber erst in jüngster Zeit mit der Bestimmung des § 393a ZPO den Anwendungsbereich von Feststellungsurteilen auf Grund prozessökonomischer Erwägungen sogar ausdrücklich auf (bestimmte) Rechtsfragen ausgedehnt hat. Hat das Berufungsgericht nun die Feststellungsfähigkeit iSd Paragraph 228, ZPO der Frage, ob das Mietverhältnis zur Gänze den Bestimmungen des MRG unterliegt, bejaht, steht dies weder im Widerspruch zur zu vergleichbaren Konstellationen ergangenen Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs, noch ist darin eine bedenkliche Fehlbeurteilung zu erblicken, die aus Gründen der Rechtssicherheit korrigiert werden müsste. Nur der Vollständigkeit halber ist noch darauf hinzuweisen, dass der Gesetzgeber erst in jüngster Zeit mit der Bestimmung des Paragraph 393 a, ZPO den Anwendungsbereich von Feststellungsurteilen auf Grund prozessökonomischer Erwägungen sogar ausdrücklich auf (bestimmte) Rechtsfragen ausgedehnt hat.

2. Entgegen der Auffassung des Revisionswerbers ist die Beurteilung des Erstgerichts, der das Gebäude dominierende Längstrakt (Neubau) würde nach Ansicht des Gerichts vom Großteil der Betrachter als Neuerrichtung und nicht als Umbaumaßnahme beurteilt, keineswegs dem Tatsachenbereich zuzuordnen, zumal sich diese Ausführungen auch in der rechtlichen Beurteilung des Erstgerichts finden und ausdrücklich darauf hingewiesen wird, dass damit die „Ansicht des Gerichts“ dargelegt wird. Abgesehen davon, ist aus diesen Ausführungen für die Position des Beklagten schon deshalb nichts zu gewinnen, weil darin lediglich der Neubau beurteilt wird, wogegen es aber für die Anwendung des § 1 Abs 4 Z 1 MRG darum geht, ob das gesamte (Schul-)Gebäude im Zuge der Errichtung des Neubaus (Anbaus) „neu errichtet“ wurde. Soweit die Revision mit Umständen argumentiert, die allein die Errichtung des Zubaus betreffen, beschäftigt sie sich somit nicht mit der maßgeblichen Rechtsfrage. Die Auffassung des Berufungsgerichts, es liege keine Neuerrichtung des Gesamtgebäudes vor, weil der Altbestand erhalten blieb und rund 40 % der Gesamtnutzfläche ausmacht, steht mit der höchstgerichtlichen Judikatur im Einklang (vgl nur die Nachweise bei T. Hausmann in Hausmann/Vonkilch, Österreichisches Wohnrecht, § 1 MRG Rz 85 und bei Würth in Rummel3 II/5 § 1 MRG Rz 15a; 5 Ob 2033/96y ua). Entgegen der Rechtsauffassung des Beklagten ist insbesondere auch aus der zu 10 Ob 52/08g ergangenen Entscheidung für ihn nichts Günstiges abzuleiten.

2. Entgegen der Auffassung des Revisionswerbers ist die Beurteilung des Erstgerichts, der das Gebäude dominierende Längstrakt (Neubau) würde nach Ansicht des Gerichts vom Großteil der Betrachter als Neuerrichtung und nicht als Umbaumaßnahme beurteilt, keineswegs dem Tatsachenbereich zuzuordnen, zumal sich diese Ausführungen auch in der rechtlichen Beurteilung des Erstgerichts finden und ausdrücklich darauf hingewiesen wird, dass damit die „Ansicht des Gerichts“ dargelegt wird. Abgesehen davon, ist aus diesen Ausführungen für die Position des Beklagten schon deshalb nichts zu gewinnen, weil darin lediglich der Neubau beurteilt wird, wogegen es aber für die Anwendung des Paragraph eins, Absatz 4, Ziffer eins, MRG darum geht, ob das gesamte (Schul-)Gebäude im Zuge der Errichtung des Neubaus (Anbaus) „neu errichtet“ wurde. Soweit die Revision mit Umständen argumentiert, die allein die Errichtung des Zubaus betreffen, beschäftigt sie sich somit nicht mit der maßgeblichen Rechtsfrage. Die Auffassung des Berufungsgerichts, es liege keine Neuerrichtung des Gesamtgebäudes vor, weil der Altbestand erhalten blieb und rund 40 % der Gesamtnutzfläche ausmacht, steht mit der höchstgerichtlichen Judikatur im Einklang (vergleiche nur die Nachweise bei T. Hausmann in Hausmann/Vonkilch, Österreichisches Wohnrecht, Paragraph eins, MRG Rz 85 und bei Würth in Rummel3 II/5 Paragraph eins, MRG Rz 15a; 5 Ob 2033/96y ua). Entgegen der Rechtsauffassung des Beklagten ist insbesondere auch aus der zu 10 Ob 52/08g ergangenen Entscheidung für ihn nichts Günstiges abzuleiten.

Einer weiteren Begründung bedarf es nicht (§ 510 Abs 3 ZPO). Einer weiteren Begründung bedarf es nicht (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

Schlagworte

Zivilverfahrensrecht, Streitiges Wohnrecht

Textnummer

E99217

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2011:0010OB00194.11B.1124.000

Im RIS seit

14.12.2011

Zuletzt aktualisiert am

07.02.2013

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