

TE OGH 1977/3/16 1Ob806/76

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 16.03.1977

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Schneider als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Petretto, Dr. Schragel, Dr. Petrasch und Dr. Schubert als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Dkfm. G*, Architekt, *, vertreten durch Dr. Manfred Lampelmayer, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagte Partei Verein *, vertreten durch Dr. Walter Schuppich und Dr. Werner Sporn, Rechtsanwälte in Wien, wegen S 252.720,-- samt Anhang, und Feststellung (Streitwert S 60.000,--), infolge Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Wien als Berufungsgerichtes vom 6. Oktober 1976, GZ. 6 R 139/76-32, womit infolge Berufung der klagenden Partei das Urteil des Landesgerichtes für ZRS Wien vom 9. März 1976, GZ. 39 f Cg 438/74-27, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird nicht Folge gegeben.

Der Kläger ist schuldig, der beklagten Partei die mit S 8.568,48 bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens (darin S 1.920,-- Barauslagen und S 492,48 Umsatzsteuer) binnen 14 Tagen bei Exekution zu ersetzen.

Text

Entscheidungsgründe:

Der Kläger begehrt mit der vorliegenden Klage von der beklagten Partei die Bezahlung des Untermietzinses für die Monate Februar 1973 bis einschließlich Februar 1974, sohin für 13 Monate, in der Höhe von je S 18.000,-- zuzüglich 8 % Umsatzsteuer und brachte hiezu vor, er habe als Mieter des der Dr. C* B* gehörigen Objektes *, die Einfamilienvilla an die beklagte Partei laut Untermietvertrag vom 22. 12. 1970 in Unterbestand gegeben. Das Untermietverhältnis habe am 1. 1. 1971 begonnen und sei zunächst auf sechs Jahre abgeschlossen worden, die Benützung des Objektes sollte als Heim erfolgen. Der Kläger habe sich jedoch in einem am 23. 10. 1972 vor dem Bezirksgericht Döbling abgeschlossenen Vergleich verpflichtet, die Liegenschaft bis 30. 9. 1973 der Hauseigentümerin geräumt zu übergeben. Dieser Verpflichtung habe der Kläger nicht entsprechen können, weil die abgestraften Jugendlichen, die die beklagte Partei in der Villa untergebracht hatte, schwerste Schäden angerichtet haben. Der Kläger sei von der Liegenschaftseigentümerin mit Klage vom 18. 7. 1973 wegen eines Betrages von S 460.000,-- belangt worden, wobei der Klagsbetrag die Kosten der Wiederherstellung der Villa darstellen sollte. Es sei schließlich mit Zustimmung der beklagten Partei und der Liegenschaftseigentümerin durch den Kläger die Behebung der Schäden zu Lasten der beklagten Partei durchgeführt worden, sodaß die Liegenschaft erst am 28. 2. 1974 von der beklagten Partei an den Kläger zurückgestellt worden sei. Die beklagte Partei habe daher bis inklusive 28. 2. 1974 den Untermietzins zu leisten.

Die beklagte Partei bestritt dieses Vorbringen und brachte vor, das Untermietverhältnis zwischen den Streitteilen sei mit 31. 1. 1973 einvernehmlich beendet worden. Der Kläger habe bereits durch Klage vom 28. 7. 1971 die Räumung

der untervermieteten Liegenschaft durch die beklagte Partei begehrt. Dieses Verfahren sei unterbrochen worden und nach Abschluß des erwähnten Räumungsvergleiches zwischen Dr. C* B* und dem Kläger sei zwischen den Streitteilen die Auflösung des Untermietverhältnisses mit 31. 12. 1972 in Aussicht genommen worden. Über Wunsch der beklagten Partei sei dieses jedoch über diesen Zeitpunkt hinaus für die Dauer der tatsächlichen Benützung der Liegenschaft durch die beklagte Partei verlängert worden, wobei eine Erhöhung des Mietzinses ab 1. 1. 1973 auf S 18.000,-- vereinbart worden sei. Am 31. 1. 1973 habe die beklagte Partei die Benützung des Bestandobjektes, womit nach wiedergegebener Vereinbarung auch das Untermietverhältnis erloschen sei, aufgegeben. Im übrigen sei das Hauptmietverhältnis zwischen Dr. C* B* und dem Kläger mit 31. 5. 1973 erloschen, sodaß schon deshalb seit diesem Zeitpunkt ein Untermietverhältnis zwischen den Streitteilen nicht habe bestehen können.

Die beklagte Partei stellte auch den Zwischenantrag, es werde festgestellt, daß das Unterbestandverhältnis zwischen den Streitteilen an der erwähnten Liegenschaft am 31. 1. 1973 geendet habe. Diese Feststellung sei insoweit präjudiziell und über das Urteilsbegehren hinausgehend, als laut Anerkenntnisurteil des Bezirksgerichtes Döbling der Kläger auch anteilige Wasser- und Kanalgebühren für 1973 zu bezahlen habe und von der beklagten Partei den Ersatz dieser Gebühren begehre. Da der Kläger seinen Anspruch ausdrücklich auf rückständigen Mietzins und nicht auf Schadenersatz präzisiert habe, ließ die beklagte Partei die ursprünglich erhobene Einrede der sachlichen Unzuständigkeit des angerufenen Gerichtes fallen.

Das Erstgericht stellte fest, daß das Unterbestandverhältnis zwischen den Streitteilen an der gegenständlichen Liegenschaft am 31. 1. 1973 geendet habe und wies das auf Zahlung von S 252.720,-- samt stufenweisen Zinsen gerichtete Klagebegehren ab. Es ging hiebei von folgenden Feststellungen aus: Eigentümerin der streitgegenständlichen Einfamilienvilla ist Dr. C* B*, die diese an den Kläger vermietete. Mit Vertrag vom 28. 12. 1970 gab der Kläger diese Villa ab 1. 1. 1971 in Untermiete an die beklagte Partei weiter, die dort abgestrafte Jugendliche zur Resozialisierung unterbrachte. Am 23. 10. 1972 verpflichtete sich der Kläger vor dem Bezirksgericht Döbling, die Villa der Hauseigentümerin bis 30. 9. 1973 geräumt zu übergeben. Die beklagte Partei hatte zunächst die Absicht, die Liegenschaft bis 31. 12. 1972 zu räumen, da sie jedoch bis zu diesem Zeitpunkt kein entsprechendes Ausweichquartier gefunden hatte, machte sie dem Kläger den Vorschlag, das Untermietverhältnis auf das Jahr 1973 zu erstrecken. In der Folge kam es zwischen den Streitteilen zu einer Einigung dahin, wonach der Kläger bereit war, das Untermietverhältnis auch noch auf das Jahr 1973 auszudehnen, die beklagte Partei dieses Verhältnis jedoch jederzeit lösen könne, sich aber verpflichtete, statt bisher S 14.000,-- monatlich ab 1. 1. 1973 S 18.000,-- monatlich an Untermietzins zu bezahlen.

Mit Schreiben vom 23. 1. 1973 brachte die beklagte Partei durch ihren Rechtsvertreter dem Kläger bzw. dessen Rechtsfreund nachstehendes zur Kenntnis: „Im Sinne Ihres Schreibens vom 20. 12. 1972 und meines Schreibens vom 29. 12. 1972 teile ich Ihnen namens meiner Mandantschaft mit, daß diese das Haus *, zum 31. 1. 1973 räumen und Ihnen geräumt übergeben wird. Mit diesem Datum ist das zwischen dem, 'Verein *' und Ihrem Mandanten Herrn Dkfm. G* abgeschlossene Bestandverhältnis beendet“. Dieses Schreiben nahm der Kläger widerspruchlos zur Kenntnis. Im Sinne dieses Schreibens erfolgte auch bis 29. 1. 1973 die völlige Räumung der Liegenschaft durch die Jugendlichen. Es kam auch zu einer förmlichen Übergabe der Liegenschaft an den Kläger. Am 29. und 30. Jänner 1973 wurde die von der beklagten Partei angebrachte Zentralschloßanlage entfernt und an der Eingangstür als auch an der Garage neue Schlösser angebracht. Der Schlüssel für diese Eingangstüre wurde dem Kläger durch B* F*, einem Angestellten der beklagten Partei, am 31. 1. 1973 in der Villa übergeben. Lediglich den Schlüssel zum Schloß der Garage behielt der beklagte Verein noch einige Tage weiter, da in der Garage noch etliches Gerümpel der beklagten Partei untergebracht war, wobei aber der Kläger zustimmte, daß die Garage erst einige Tage später geräumt werde.

Der Kläger hatte schon im Jahre 1972 erhebliche Schäden im Haus geltend gemacht, die angeblich von Jugendlichen verursacht worden seien, weshalb sich am 30. 1. 1973 in der Villa zur Feststellung der Schäden seitens der beklagten Partei E* sowie der Kläger persönlich einfanden. Der Kläger erklärte aber weder am 30. 1. noch am 31. 1. 1973, daß der Unterbestandzins solange weiterbezahlt werden müsse, bis die Schäden beseitigt seien. Er forderte lediglich die Beseitigung der Schäden, verweigerte aber weder am 30. noch am 31. 1. 1973 die förmliche Übernahme der Liegenschaft.

Am 31. 1. 1973 nahm der Kläger den Notar Dr. Annerl zur Besichtigung der Villa mit, um Schäden bei der Übergabe bzw. Übernahme des Objektes festzuhalten. Dr. Annerl entfernte sich aber früher, erst darnach erfolgte die bereits erwähnte Schlüsselübergabe durch F* an den Kläger, wobei dieser dem Kläger ausdrücklich erklärte, daß ab sofort nur mehr er (der Kläger) Zutritt zur Villa habe. Bei der Schlüsselübergabe erklärte F* dem Kläger gegenüber ausdrücklich,

daß er somit das Haus an ihn übergeben habe. Anfangs Februar 1973 erfolgte auch die Räumung der Garage durch die beklagte Partei. Ebenfalls in den ersten Februartagen wurde in der Villa eingebrochen. Dieser Einbruch wurde am 8. 2. 1973 der Wiener Wechselseitigen Versicherungsanstalt, bei welcher die beklagte Partei versichert war, gemeldet. Laut Polizeiprotokoll ist der Einbruch in der Nacht vom 6. auf den 7. 2. 1973 erfolgt. Da sich zur Zeit des Einbruches noch Fahrnisse der Beklagten in der Villa (Garage) befanden, anerkannte die Versicherungsgesellschaft den Schadensfall und leistete schließlich an die beklagte Partei im Kulanzwege S 10.000,--.

Am 2. 3. 1973 richtete der Rechtsvertreter der Hauseigentümerin Dr. Odelga an die beklagte Partei ein Schreiben, in welchem dieser zum Ausdruck brachte, daß der Kläger ihm mitgeteilt habe, die beklagte Partei hätte am 1. 2. 1973 die Villa geräumt, daß sich diese jedoch in einem schlechten Zustand befinde. Am selben Tag richtete der Kläger an die beklagte Partei ein Schreiben, mit dem er für die Monate Februar und März 1973 den Mietzins forderte. Diesen Brief ließ die beklagte Partei mit Schreiben vom 30. 3. 1973 durch den Beklagtenvertreter dahin beantworten, daß das Vertragsverhältnis mit 31. 1. 1973 geendet habe, sie sich daher nicht in der Lage sehe, dem Begehren des Klägers zu entsprechen. Am 1. 4. 1973 richtete der Kläger an die beklagte Partei abermals brieflich eine Zinsforderung, doch lehnte der Beklagtenvertreter erneut ab.

Mit 31. 5. 1973 wurde das Bestandverhältnis zwischen der Hauseigentümerin und dem Kläger beendet, doch wurde das Bestandobjekt von der Hauseigentümerin wegen zahlreicher vorhandener Schäden nicht übernommen. Die beklagte Partei war bereits im Frühjahr 1973 bereit, Schäden, soweit sie tatsächlich von Zöglingen des Vereins verursacht wurden, beseitigen zu lassen, doch mußten zunächst die finanziellen Mittel vom Bundesministerium für Justiz freigemacht werden. Schließlich kam es am 14. 11. 1973 in der Kanzlei des Beklagtenvertreters zu einer Konferenz, an der der Kläger, sein damaliger Rechtsfreund Dr. Rieger, Dr. Odelga und Dr. Schuppich teilnahmen. Die beklagte Partei bot damals für die Beseitigung der Schäden S 250.000,--. Der Kläger übernahm mit Zustimmung der beklagten Partei und der Hauseigentümerin die Herstellung der Villa und es gelang ihm bis 28. 2. 1974 die wesentlichen Schäden zu beseitigen. Er erhielt von der beklagten Partei zur Begleichung seiner sämtlichen Forderungen, somit zur Beseitigung der Schäden und allfälliger sonstiger Ansprüche, den Betrag von S 310.000,--, und zwar S 300.000,-- unmittelbar und jene S 10.000,--, die von der Versicherungsgesellschaft an die beklagte Partei zur Begleichung der Schäden aus dem Einbruch bezahlt worden waren. Der Kläger leistete an Dr. B* als entgangenen Mietzins und für Schadenersatz S 250.000,--. Der Rest verblieb ihm für die Beseitigung der Schäden. Am 28. 2. 1974 sollte die formelle Übergabe der Liegenschaft vom Kläger an die Hauseigentümerin bzw. an Dr. Odelga erfolgen. Für den Beklagtenvertreter war Dr. Krepp zugegen, da die beklagte Partei daran interessiert war, daß die Schäden seitens der Hauseigentümerin und auch seitens des Klägers als beseitigt angesehen werden würden. Dr. Krepp war damals erst kurze Zeit in der Kanzlei des Beklagtenvertreters tätig und war nicht darüber informiert, daß nach Ansicht der beklagten Partei und auch des Beklagtenvertreters das Bestandverhältnis bereits mit 31. 1. 1973 geendet hatte. Ebenso war der Rechtsfreund des Klägers – Dr. Rieger – der Ansicht, daß das Unterbestandverhältnis noch nicht beendet worden sei, weil er in dieser Richtung vom Kläger informiert worden war; Dr. Rieger vertrat den Kläger erst seit Mai 1973. Nach Besichtigung der Villa, wobei Dr. Odelga lediglich noch die Beseitigung verschiedener geringfügiger Schäden forderte, kam es zu der vom Kläger persönlich verfaßten Niederschrift (Beilage B), obwohl Dr. Krepp ersucht hatte, den erforderlichen Schriftwechsel durch die Kanzleien erledigen zu lassen. Diese Niederschrift hat folgenden Inhalt: „Niederschrift aufgenommen *. Anwesend: Dr. Odelga für Dr. B*, Architekt H* mit Dr. Rieger Rudolf, Dr. Robert Krepp für den Verein der Bewährungshilfe. Sämtliche Räume des Hauses einschließlich Dach- und Kellergeschoß wurden genau besichtigt und wird der ordnungsgemäße Zustand festgestellt, ausgenommen Brandflecken in zwei Räumen. Das Mietverhältnis ist mit der gleichzeitigen Übergabe bzw. Übernahme der Liegenschaft, Haus samt Garten, beendet. Das Untermietverhältnis zwischen Dkfm. H* und der Bewährungshilfe. Dr. Krepp eh. August H* eh.“

Dr. Odelga erklärte eine Unterschrift nicht zu leisten, weil ihn dies nichts angehen würde. Auf Seite 2 der Niederschrift bemerkte er: „Dr. Odelga vorgelesen aber nicht unterschrieben, weil der Zustand in einem Punkt nicht zur Übernahme zumutbar war. Garagenschlüssel an Dr. Odelga. Beweis.“

Diesen Sachverhalt beurteilte das Erstgericht dahin, daß das Unterbestandverhältnis zwischen dem Kläger und der beklagten Partei einverständlich mit 31. 1. 1973 aufgelöst worden sei. Der Kläger habe das Schreiben vom 23. 1. 1973 widerspruchslos zur Kenntnis genommen. Es habe auch eine Übergabe des Bestandobjektes seitens der beklagten Partei an den Kläger durch Überlassung des einzigen Schlüssels, der das Betreten der Villa ermöglichte, stattgefunden. Jedenfalls habe der Kläger selbst zugegeben, daß die Villa vom beklagten Verein zum 31. 1. 1973, bis auf einiges

Gerümpel, geräumt worden sei und daß er selbst gestattet habe, daß dieses Gerümpel erst in den folgenden Tagen weggebracht werde, ohne daß daraus der beklagten Partei ein Nachteil erwachse. Tatsächlich sei dieses Gerümpel schon Anfang Februar 1973 aus der Villa durch die beklagte Partei entfernt worden. Das einmal gelöste Unterbestandsverhältnis habe am 28. 2. 1974 nicht abermals aufgelöst werden können. Die beiderseitigen Rechtsfreunde seien damals nicht richtig informiert gewesen, die Niederschrift vom 28. 2. 1974 sei daher wertlos und habe keine juristischen Folgen. Das Vorhandensein der Schäden habe keineswegs die Auflösung des Unterbestandsverhältnisses am 31. 1. 1973 und auch nicht die Übergabe des Bestandobjektes durch die beklagte Partei an den Kläger gehindert. Die Übergabe hindere den Kläger nicht an der Geltendmachung seiner Schadenersatzansprüche und habe er schließlich zur Abgeltung dieser Ansprüche S 310.000,-- erhalten. Mit der einverständlichen Auflösung des Bestandsverhältnisses habe aber auch die Pflicht der beklagten Partei zur Zahlung des Mietzinses geendet.

Da der Kläger noch Wassergebühren und andere das Haus betreffende Gebühren gegenüber der beklagten Partei für die Zeit nach dem 1. 2. 1973 geltend mache, habe die beklagte Partei tatsächlich ein rechtliches Interesse auf Feststellung, daß das Unterbestandsverhältnis mit 31. 1. 1973 gelöst worden sei, wobei dieses rechtliche Interesse über das Klagebegehren hinausgehe.

Das Berufungsgericht übernahm die Feststellungen des Erstgerichtes als das Ergebnis eines mangelfreien Verfahrens und einer unbedenklichen Beweismwürdigung. Es teilt auch dessen Rechtsansicht und sprach aus, daß der Wert des Streitgegenstandes des Zwischenantrages S 50.000,-- übersteige.

Gegen das Urteil des Berufungsgerichtes wendet sich die Revision des Klägers aus dem Anfechtungsgrund der unrichtigen rechtlichen Beurteilung mit dem Antrag, das angefochtene Urteil im klagsstattgebenden Sinne abzuändern und den Zwischenantrag auf Feststellung abzuweisen.

Die beklagte Partei beantragte, der Revision nicht Folge zu geben.

Rechtliche Beurteilung

Der Revision kommt Berechtigung nicht zu.

Es ist davon auszugehen, daß nach den Feststellungen der Vorinstanzen die beklagte Partei auf Grund der Vereinbarung mit dem Kläger (siehe hiezu die Korrespondenz Beilage 2 und 3) berechtigt war, das Unterbestandsverhältnis jederzeit zur Auflösung zu bringen, wofür sie sich verpflichtet hatte, den monatlichen Mietzins ab 1. 1. 1973 auf S 18.000,-- (von bisher S 14.000,--) zu erhöhen. Es steht ferner fest, daß die beklagte Partei mit Schreiben vom 23. 1. 1973 (Beilage 7) von diesem Recht Gebrauch gemacht, das Untermietverhältnis mit 31. 1. 1973 zur Auflösung gebracht und das Haus dem Kläger an diesem Tag geräumt übergeben hat. Zur Zurückstellung des Bestandgegenstandes gehört es, daß dem Bestandgeber wieder die Innehabung und tatsächliche Verfügungsmöglichkeit über den Bestandgegenstand eingeräumt wird und die dem Bestandnehmer gehörigen Fahrnisse vollständig aus dem Bestandgegenstand entfernt werden. Zur Räumung gehört auch die Übergabe der Schlüssel. Dem Kläger wurde am 31. 1. 1973 der einzige Schlüssel zum Bestandobjekt durch die beklagte Partei übergeben, der Bestandgegenstand war zu diesem Zeitpunkt auch von den Fahrnissen der beklagten Partei, mit Ausnahme geringen Gerümpels in der Garage, zu dessen Abholung der Kläger eine kurze Nachfrist gewährte, geräumt. Der Kläger hat also das Bestandobjekt am 31. 1. 1973 tatsächlich übernommen, ohne zu verlangen, daß der Bestandszins bis zur Behebung der vorhandenen Schäden weiterbezahlt werde. Soweit er in der Revision behauptet, er hätte den Schlüssel nur übernommen, um in die Villa zum Zwecke der Behebung dieser Schäden gelangen zu können, entfernt er sich von den Feststellungen der Vorinstanzen. Insbesondere hat er sich zur Schadensbehebung erst nach dem 14. 11. 1973, also lange nach Übernahme des Schlüssels zum Bestandobjekt, bereit erklärt. Es kann also keine Rede davon sein, daß der Kläger den Schlüssel nur übernommen hätte, um die Beseitigung der Schäden durchführen zu können.

Es ist richtig, daß der Bestandnehmernach geendigtem Bestandsvertrage die Sache in dem Zustand, in welchem er sie übernommen hat, zurückzustellen hat (§ 1109 ABGB); die Zurückstellung setzt also die Beendigung des Bestandsverhältnisses voraus. Wird das Bestandobjekt nicht in dem Zustand wie übernommen zurückgestellt, so wird der Bestandnehmer – sofern ihn daran eine Schuld trifft – schadenersatzpflichtig. § 1109 ABGB regelt also nur den Zeitpunkt und Inhalt der Rückgabepflicht, während § 1111 ABGB die Haftung für die Beschädigung der Bestandsache regelt (Klang in Klang2 VS 88, Vorbemerkungen zu § 1109 bis 1111 ABGB). Wird die Sache also nicht in jenem Zustand

zurückgestellt, in welchem sie übernommen wurde, berechtigt dies den Bestandgeber, vom Bestandnehmer im Sinne des § 1111 ABGB Ersatz zu fordern. Die Auffassung des Revisionswerbers, daß von einer Zurückstellung des Bestandobjektes erst gesprochen werden könne, wenn das Bestandobjekt vom Bestandnehmer in den Zustand versetzt wurde, in dem es übernommen worden war, ist daher unrichtig. Es ist richtig, daß der Bestandnehmer nach geendigtem Bestandvertrage die Sache in dem Zustand, in welchem er sie übernommen hat, zurückzustellen hat (Paragraph 1109, ABGB); die Zurückstellung setzt also die Beendigung des Bestandverhältnisses voraus. Wird das Bestandobjekt nicht in dem Zustand wie übernommen zurückgestellt, so wird der Bestandnehmer – sofern ihn daran eine Schuld trifft – schadenersatzpflichtig. Paragraph 1109, ABGB regelt also nur den Zeitpunkt und Inhalt der Rückgabepflicht, während Paragraph 1111, ABGB die Haftung für die Beschädigung der Bestandsache regelt (Klang 2 VS 88, Vorbemerkungen zu Paragraph 1109 bis 1111 ABGB). Wird die Sache also nicht in jenem Zustand zurückgestellt, in welchem sie übernommen wurde, berechtigt dies den Bestandgeber, vom Bestandnehmer im Sinne des Paragraph 1111, ABGB Ersatz zu fordern. Die Auffassung des Revisionswerbers, daß von einer Zurückstellung des Bestandobjektes erst gesprochen werden könne, wenn das Bestandobjekt vom Bestandnehmer in den Zustand versetzt wurde, in dem es übernommen worden war, ist daher unrichtig.

Da die Rückstellung des Bestandobjektes durch die beklagte Partei an den Kläger am 31. 1. 1973 erfolgte und die Streitteile mit diesem Tage auch das Bestandverhältnis lösten, entfiel für die beklagte Partei tatsächlich die Verpflichtung zu weiteren Zinszahlungen.

Der Revisionswerber meint, daß ihm bis zur Behebung der Schäden ein Benützungsentgelt in der Höhe der bisherigen Zinszahlung zustünde. Der damit begründete Schadenersatzanspruch hätte zur Voraussetzung, daß es einen Interessenten gab, der unter den Bedingungen des Mietvertrages der beklagten Partei, zum Abschluß eines Mietverhältnisses bereit gewesen wäre und ein Vertragsabschluß nur durch den schlechten Zustand des Objektes verhindert wurde. In dieser Richtung hat aber der Kläger keinerlei Behauptungen aufgestellt, abgesehen davon, daß das Bestandverhältnis des Klägers mit der Hauseigentümerin Dr. C* B* bereits zum 13. 5. 1973 gelöst worden war. Ab diesem Zeitpunkt konnte ein Unterbestandverhältnis zwischen dem Kläger und der beklagten Partei gar nicht mehr bestehen.

Wenn daher die Vorinstanzen das Leistungsbegehren abgewiesen haben, kann darin eine unrichtige rechtliche Beurteilung nicht erblickt werden.

Der Revisionswerber vermeint schließlich, daß ein rechtliches Interesse der beklagten Partei an der Feststellung, daß das Unterbestandverhältnis mit 31. 1. 1973 gelöst worden sei, nicht bestehe.

Auch darin vermag der Oberste Gerichtshof dem Kläger nicht zu folgen. Die beklagte Partei kann sich, ohne der Zustimmung des Gegners zu bedürfen, des Zwischenantrages auf Feststellung bedienen, um ein präjudizielles Rechtsverhältnis oder Recht rechtskräftig (§ 411 Abs. 1 erster Satz ZPO) feststellen zu lassen (§ 259 Abs. 2 ZPO). Ein besonderes Feststellungsinteresse wird zwar für einen solchen Antrag nicht gefordert; da aber darzutun ist, daß die Wirkung der solcherart gewährten Feststellung über den konkreten Rechtsstreit hinausreicht, ist das für Feststellungsklagen geforderte rechtliche Interesse für Zwischenfeststellungsanträge gleichwohl, wenn auch in anderer Form, nachzuweisen (Fasching III S. 133 f, SZ 29/77). Es ist dem Gericht zweiter Instanz darin beizupflichten, daß der Zwischenantrag auf Feststellung zunächst für die Entscheidung dieses Rechtsstreites präjudiziell ist. Wenn nämlich der Bestandvertrag mit 31. 1. 1973 geendet hat und das Bestandobjekt zu diesem Zeitpunkt dem Kläger übergeben wurde, dann kann Letzterer über diesen Zeitpunkt hinaus nicht mehr Mietzins begehren. Die Bedeutung des Zwischenantrages geht aber auch über diesen Prozeß hinaus, denn die beklagte Partei hat unwidersprochen vorgebracht, daß der Kläger von ihr Betriebskosten und andere Gebühren, die auf den Zeitraum nach dem 31. 1. 1975 entfallen, fordert. Auch darin vermag der Oberste Gerichtshof dem Kläger nicht zu folgen. Die beklagte Partei kann sich, ohne der Zustimmung des Gegners zu bedürfen, des Zwischenantrages auf Feststellung bedienen, um ein präjudizielles Rechtsverhältnis oder Recht rechtskräftig (Paragraph 411, Absatz eins, erster Satz ZPO) feststellen zu lassen (Paragraph 259, Absatz 2, ZPO). Ein besonderes Feststellungsinteresse wird zwar für einen solchen Antrag nicht gefordert; da aber darzutun ist, daß die Wirkung der solcherart gewährten Feststellung über den konkreten Rechtsstreit hinausreicht, ist das für Feststellungsklagen geforderte rechtliche Interesse für Zwischenfeststellungsanträge gleichwohl, wenn auch in anderer Form, nachzuweisen (Fasching römisch drei S. 133 f, SZ 29/77). Es ist dem Gericht zweiter Instanz darin beizupflichten, daß der Zwischenantrag auf Feststellung zunächst für die Entscheidung dieses Rechtsstreites präjudiziell ist. Wenn nämlich der Bestandvertrag mit 31. 1. 1973 geendet

hat und das Bestandsobjekt zu diesem Zeitpunkt dem Kläger übergeben wurde, dann kann Letzterer über diesen Zeitpunkt hinaus nicht mehr Mietzins begehren. Die Bedeutung des Zwischenantrages geht aber auch über diesen Prozeß hinaus, denn die beklagte Partei hat unwidersprochen vorgebracht, daß der Kläger von ihr Betriebskosten und andere Gebühren, die auf den Zeitraum nach dem 31. 1. 1975 entfallen, fordert.

Es war daher der Revision ein Erfolg zu versagen.

Der Kostenausspruch beruht auf den §§ 41, 50 ZPO. Der Kostenausspruch beruht auf den Paragraphen 41, 50, ZPO.

Textnummer

E800514

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1977:0010OB00806.76.0316.000

Im RIS seit

28.05.2025

Zuletzt aktualisiert am

28.05.2025

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