

TE OGH 1952/2/13 1Ob136/52

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 13.02.1952

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Ersten Präsidenten Dr. Strobele als Vorsitzenden und durch den Senatspräsidenten Dr. Wahle die Räte des Obersten Gerichtshofs Dr. Fellner, Dr. Hohenecker und Dr. Schmeisser als Richter in der Rechtssache der klagenden Partei A*****, vertreten durch Dr. Erich Zeiner, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagte Partei Hans B*****, vertreten durch Dr. Otto Gesselbauer, Rechtsanwalt in Wien, unter Beitritt der Nebenintervenientin Fr. A*****, vertreten durch Dr. Alfons Schöler, Rechtsanwalt in Wien, wegen Räumung, infolge Revision der Nebenintervenientin gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 22. November 1951, GZ 41 R 1236/51-16, womit infolge Berufung der Nebenintervenientin das Urteil des Bezirksgerichts Innere Stadt vom 3. Oktober 1951, GZ 47 C 232/51-9, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Es wird der Revision nicht Folge gegeben.

Der Nebenintervenient ist schuldig, der klagenden Partei die mit 783,50 S bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens binnen 14 Tagen bei Exekution zu ersetzen.

Text

Entscheidungsgründe:

Die Firma Fr. A***** bzw deren Alleininhaber K***** führte bis zur Okkupation ein Bijouteriewarengeschäft in ***** mit einem Filialbetrieb in *****. Frau Christine B***** hat dieses letztgenannte Geschäft arisiert. Hans B***** war vor der am 6. 5. 1945 erfolgten Verehelichung mit der Ariseurin deren Angestellter. Das Geschäftslokal K***** ging durch Bombeneinwirkung zu Grunde. Bald nach der Befreiung interessierte sich Hans B***** für das im Hause K***** gelegene Geschäftslokal, das bisher von der S***** gemietet und mit dem Herannahen der Feindseligkeiten an Wien aufgegeben worden war. Zunächst wollte Hans B***** das Lokal für sich, sodann aber als „Ersatz“-Lokal für die Firma Fr. A*****. In dieses „Ersatz“-Lokal wurde Hans B***** provisorisch eingewiesen (Einweisungsbescheid der Gemeinde Wien, H. 6 vom 12. 6. 1945). Hauseigentümer ist die klägerische Versicherungsgesellschaft. Diese lehnte zunächst einen Mietvertrag mit B***** ab, weil sie schon mit der Firma ***** abgeschlossen hatte. Hans B***** verstand es jedoch, seinem um einen Tag jüngeren Einweisungsbescheid Geltung zu verschaffen, sodass es zum Abschluss eines Mietvertrags, der den Passus trägt „vorbehaltlich der Genehmigung des Wohnungsamtes“ kam. Mit Bescheid vom 1. 8. 1950 hob auf Veranlassung der klagenden Partei der Magistrat der Stadt Wien die Zuweisung vom 12. 5. 1945 auf. Der Berufung des Hans B***** gab das Bundesministerium für soziale Verwaltung mit Entscheidung vom 25. 11. 1950 keine Folge. In der vorliegenden Klage (eingebracht am 2. 5. 1951) verlangt die Hauseigentümerin von Hans B***** die Räumung des Geschäftslokals.

Mit Erkenntnis der Rückstellungskommission beim Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien vom 6. 10. 1949,

52 Rk 120/47, wurden Christine B***** und Hans B***** zur Rückstellung des Unternehmens in der K***** und zur Abgabe aller Erklärungen verurteilt, die zur Rückstellung des Lokales K***** erforderlich sind; diese Entscheidung wurde mit Erkenntnis vom 17. 3. 1951, Rkv 118/51, bestätigt.

Schließlich wurde mit Erkenntnis der Rückstellungskommission beim Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien, 50 Rk 130/51, vom 13. 10. 1951 der heutige Kläger (Vermieter) schuldig erkannt, den Nebenintervenienten als Mieter des Lokales K***** anzuerkennen. Dieses Erkenntnis ist noch nicht rechtskräftig.

Das Erstgericht hat der Räumungsklage aufgrund der Feststellung stattgegeben, dass dem Beklagten und Zweitantragsgegner (im Rückstellungsverfahren) dieses Lokal als Zweigniederlassung der Firma Fr. A***** und zwar als Ersatzlokal zugewiesen wurde, dass aber der Mietvertrag nur dann gelten sollte, wenn die vorläufige Einweisung definitiv werde. Dieser letztere Punkt sei mündlich vereinbart gewesen, neben der erwähnten schriftlichen Vereinbarung, dass der Mietvertrag mit B***** vorbehaltlich der Genehmigung des Wohnungsamtes geschlossen sei. Die Genehmigung sei aber nie erfolgt und die vorläufige Einweisung sei keine definitive geworden, denn sie sei von den beiden genannten Verwaltungsstellen mit der gleichlautenden Begründung aufgehoben worden, dass Zuweisungen von Geschäftslokalen im Gesetz nicht begründet seien, insbesondere sei das NSG nur auf Wohnung beschränkt.

Das Berufungsgericht bestätigte zufolge Berufung der Nebenintervenientin Fa. Fr. A***** die Entscheidung des Erstgerichts aus dessen Gründen.

Die gemäß § 500 Abs 2 ZPO zugelassene Revision der Nebenintervenientin macht Nichtigkeit, Mangelhaftigkeit des Verfahrens, Aktenwidrigkeit und unrichtige rechtliche Beurteilung geltend. Die gemäß Paragraph 500, Absatz 2, ZPO zugelassene Revision der Nebenintervenientin macht Nichtigkeit, Mangelhaftigkeit des Verfahrens, Aktenwidrigkeit und unrichtige rechtliche Beurteilung geltend.

Rechtliche Beurteilung

Die Revision ist in keiner Weise begründet:

Die Nichtigkeit soll nach Ansicht der Revision darin liegen, dass der Beklagte überhaupt nicht in diesem Verfahren wegen Räumung belangt werden könne, da ein Räumungsbegehren nur gegen die Nebenintervenientin zu richten wäre, der in diesem Verfahren von Rechts wegen die Beklagtenrolle zukäme. Denn es gebühren der Nebenintervenientin zufolge von der Rechtsprechung schon regelmäßig anerkannte Rückwirkung (Tatbestandswirkung) des Rückstellungserkenntnisses (1 Ob 736/50 = ÖJZ 1951, EvBl Nr 140) - die Mietrechte an dem von Hans B***** beschafften Ersatzlokal. Da aber dieser Streit vor die Rückstellungskommission gehöre, sei die Nichtigkeit dieses Verfahrens gegeben. Außerdem sei - so behauptet die Revision - zufolge der Anhängigkeit des Verfahrens 50 Rk 130/51 Streitabhängigkeit (mit der vorliegenden Prozesssache) gegeben.

Es liegt jedoch Nichtigkeit nach keiner Richtung vor. Es erscheint geradezu müßig, zu dem angeblich ersten Grunde der Nichtigkeit Stellung zu nehmen. Denn es handelt sich hier darum, dass die Nebenintervenientin dem Hauseigentümer gegenüber behauptet, dass ihr die Mietrechte am Geschäftslokale zustehen, zu welcher Entscheidung aber die Rückstellungskommission (hier im zweiten Rückstellungsverfahren) zuständig ist; im anderen Falle aber will der Hauseigentümer als Vermieter des Hans B***** diesem gegenüber das angeblich zwischen ihnen bestehende Bestandverhältnis durch Räumungsklage beenden. Was hinsichtlich der Streitabhängigkeit vorgebracht wird, deckt sich mit dem, was schon die Berufungsschrift der Nebenintervenientin über die angebliche Streitabhängigkeit vorgebracht hat. Es sei deshalb auf die im Urteil des Berufungsgerichts enthaltenen zutreffenden Ausführungen über diese Frage ausdrücklich verwiesen.

Was die rechtliche Beurteilung anlangt, geht es hier darum, ob ein zufolge einer Einweisung geschlossener Mietvertrag lag der späteren Aufhebung der Grundlage des Mietvertrags, nämlich der vorläufigen Einweisung, aufrecht bleibt. Mit dieser Frage hat sich der Oberste Gerichtshof bereits mehrfach beschäftigt und insbesondere in der Entscheidung vom 24. 10. 1951, 1 Ob 725/51, ausgesprochen, dass dann, wenn im Einweisungstitel ein Auftrag zur Begründung eines Mietverhältnisses fehlt, der Mietvertrag auch nach Aufhebung des Einweisungsbescheides aufrecht bleibt; im gleichen Sinne auch 1 Ob 611/51.

Kann aber (wie im vorliegenden Falle) der Mietvertrag nicht bestehen bleiben, wenn der Einweisungstitel deshalb aufgehoben wurde, weil er bezüglich des Gegenstandes der Einweisung gar nicht erlassen werden durfte, wie zB bei einer Einweisung in ein Geschäftslokal. Es kann daher ein Mietvertrag nicht aufrecht erhalten werden, dessen

Grundlage eine Einweisung ist, für die im Gesetz jeder Anhaltspunkt fehlt. In dieser Richtung haben die Untergerichte festgestellt, dass die Wirksamkeit des vorliegenden Mietvertrags von der Genehmigung des Wohnungsamtes abhängig war und dass überdies der Mietvertrag nur dann endgültig sein sollte, wenn die vorläufige Einweisung definitiv werde. Aufgrund ihrer Feststellung, dass die vorläufige Einweisung aufgehoben wurde, haben die Untergerichte richtig geschlossen, dass die Einweisung nicht definitiv geworden ist. Was aber insbesondere die Genehmigung des Wohnungsamtes anlangt, so ergibt sich ganz abgesehen davon, ob die sogenannte „Vidierung“ des Mietvertrags durch die Abteilung H 6 einer Genehmigung durch das Wohnungsamt gleichkommt oder nicht gerade aus den Aufhebungserkenntnissen, dass der Mietvertrag vom Wohnungsamt gar nicht genehmigt werden konnte, weil es sich um ein Geschäftslokal handelte. Obwohl dem Gerichte die Prüfung der Frage, ob die Magistratsabteilung H 6 eine Einweisung in ein Geschäftslokal vorzunehmen befugt war, untersagt ist, hat es die beiden Aufhebungserkenntnisse samt ihrer Begründung, die den Einweisungstitel betreffen, zu beachten.

Der vorliegende Fall kann unter Umständen für das Verfahren zu 50 Rk 130/51 präjudiziell sein, keinesfalls aber ist das Rückstellungsverfahren ein Hindernis für die Entscheidung über die vorliegende Räumungsklage, denn es kann weder der Ariseur dem geschädigten Eigentümer mehr Rechte zurückgeben als dieser selbst besaß, noch kann der Hauseigentümer dem geschädigten Eigentümer gegenüber zu mehr verpflichtet werden, als er früher dem Ariseur verpflichtet war. So weit die Grenzen der Tatbestandswirkung des Rückstellungserkenntnisses.

Der Meinung der Nebenintervenientin (in der Berufung und Revision), dass der Gatte der Ariseurin, das ist der Beklagte, der gleich seiner Gattin zur Rückstellung des Lokales an den geschädigten Eigentümer (Nebenintervenienten) rechtskräftig verpflichtet sei, mit dem Hauseigentümer zum Schaden der Nebenintervenientin gemeinsame Sache mache, liegen konkrete Tatsachenbehauptungen, die während des Verfahrens I. Instanz aufzustellen gewesen wären, nicht zu Grunde. Von einer Mangelhaftigkeit des Verfahrens kann daher nicht gesprochen werden. Der Meinung der Nebenintervenientin (in der Berufung und Revision), dass der Gatte der Ariseurin, das ist der Beklagte, der gleich seiner Gattin zur Rückstellung des Lokales an den geschädigten Eigentümer (Nebenintervenienten) rechtskräftig verpflichtet sei, mit dem Hauseigentümer zum Schaden der Nebenintervenientin gemeinsame Sache mache, liegen konkrete Tatsachenbehauptungen, die während des Verfahrens römisch eins. Instanz aufzustellen gewesen wären, nicht zu Grunde. Von einer Mangelhaftigkeit des Verfahrens kann daher nicht gesprochen werden.

Die Meinung der Nebenintervenientin kann so zumindest in diesem Verfahren nicht zur Grundlage der Entscheidung gemacht werden. Jedenfalls aber bleibt Hans B*****, solange er (und seine Gattin) das Lokal K***** nicht aufgeben, aus dem rechtskräftigen Erkenntnis der Rückstellungskommission des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien 52 Rk 120/47 zur Räumung des Lokales verpflichtet, dies unabhängig vom Ausgang des Rückstellungsverfahrens 50 Rk 130/51.

Es erwies sich daher die Revision der Nebenintervenientin als unbegründet - ohne dass es notwendig wäre, auf den Revisionsgrund der Aktenwidrigkeit einzugehen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 41, 50 ZPO, wobei dem Revisionswerber (Nebenintervenienten) die Kosten der Revision allein aufzutragen waren, da sich die beklagte Partei am Revisionsverfahren nicht beteiligt hat. Die Kosten waren von einem Streitwert von 5.000 S, nicht aber von über 10.000 S zu berechnen. Die Kostenentscheidung gründet sich auf die Paragraphen 41, 50, ZPO, wobei dem Revisionswerber (Nebenintervenienten) die Kosten der Revision allein aufzutragen waren, da sich die beklagte Partei am Revisionsverfahren nicht beteiligt hat. Die Kosten waren von einem Streitwert von 5.000 S, nicht aber von über 10.000 S zu berechnen.

Textnummer

E105317

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1952:0010OB00136.52.0213.000

Im RIS seit

08.10.2013

Zuletzt aktualisiert am

08.10.2013

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