

# TE OGH 2008/10/14 10Ob63/08z

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 14.10.2008

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Dr. Schinko als Vorsitzenden sowie die Hofräte Dr. Fellinger, Dr. Hoch, Hon.-Prof. Dr. Neumayr und Dr. Schramm als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Marion P\*\*\*\*\*, vertreten durch Estermann & Partner Rechtsanwälte KG in Mattighofen, gegen die beklagte Partei Z\*\*\*\*\* GmbH & Co KG, \*\*\*\*\*, vertreten durch Rechtsanwälte Gehmacher Hüttinger Hessenberger Kommandit-Partnerschaft in Salzburg, wegen 142.240,27 EUR sA, infolge außerordentlicher Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichts Salzburg als Berufungsgericht vom 12. März 2008, GZ 54 R 25/08b-29, womit infolge Berufung der klagenden Partei das Urteil des Bezirksgerichts Salzburg vom 10. Dezember 2007, GZ 25 C 517/06k-25, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluss

gefasst:

## Spruch

Der Revision wird Folge gegeben.

Das Urteil des Berufungsgerichts wird aufgehoben. Die Rechtssache wird an das Berufungsgericht zur neuerlichen Entscheidung über die Berufung zurückverwiesen.

Die Kosten des Revisionsverfahrens sind weitere Kosten des Berufungsverfahrens.

## Text

Begründung:

Die Beklagte hat das zwischen den Streitteilen bestehende Mietverhältnis betreffend das im Wohnungseigentum der Klägerin stehende Geschäftslokal G 2 samt zehn Autoabstellplätzen im Objekt Salzburg, R\*\*\*\*\* 2-4, zum 31. 10. 2005 aufgekündigt. Nach Punkt IX Abs 2 des Mietvertrags hat die Beklagte als Mieterin das Mietobjekt ordnungsgemäß in Stand zu halten. Sie ist verpflichtet, bei Beendigung des Mietverhältnisses vorhandene Schäden im Inneren des Mietobjekts auf ihre Kosten zu beheben und das Mietobjekt in ordnungsgemäßigem Zustand, jedoch unter Berücksichtigung der normalen Abnutzung, besenrein und neu ausgemalt an die Klägerin als Vermieterin zu übergeben. Die Beklagte hat das zwischen den Streitteilen bestehende Mietverhältnis betreffend das im Wohnungseigentum der Klägerin stehende Geschäftslokal G 2 samt zehn Autoabstellplätzen im Objekt Salzburg, R\*\*\*\*\* 2-4, zum 31. 10. 2005 aufgekündigt. Nach Punkt römisch IX Absatz 2, des Mietvertrags hat die Beklagte als Mieterin das Mietobjekt ordnungsgemäß in Stand zu halten. Sie ist verpflichtet, bei Beendigung des Mietverhältnisses vorhandene Schäden im Inneren des Mietobjekts auf ihre Kosten zu beheben und das Mietobjekt in ordnungsgemäßigem Zustand, jedoch unter Berücksichtigung der normalen Abnutzung, besenrein und neu ausgemalt an die Klägerin als Vermieterin zu übergeben.

Mit der am 22. 3. 2006 beim Erstgericht eingebrachten Klage begehrt die Klägerin von der Beklagten die Zahlung von 142.240,27 EUR sA im Wesentlichen mit der Begründung, die Beklagte sei ihrer erwähnten vertraglichen Verpflichtung nicht nachgekommen, obwohl sie mehrfach die Sanierung des Bestandsobjekts zugesagt habe. Daher habe sie der Klägerin die notwendigen Sanierungskosten von 213.838,27 EUR, die damit verbundenen Bauleitungskosten von 3.000 EUR sowie ein Benützungsentgelt bzw einen Mietzinsentgang bis zum Ende der Sanierung von 19.200 EUR zu ersetzen. Auf diese mit 1. 2. 2006 fällig gewordenen Ansprüche sei von der Beklagten nur ein Teilbetrag von 93.798 EUR bezahlt worden, weshalb der Klagsbetrag noch unberichtigt zur Zahlung aushafte.

Die Beklagte beantragte die Abweisung des Klagebegehrens und wendete im Wesentlichen ein, sie habe die durch eine „normale Abnutzung“ bedingten Aufwendungen sowie die Kosten für die Beseitigung von Schäden betreffend die bauliche Substanz nicht zu tragen.

Über Auftrag des Erstgerichts, das Klagebegehren näher aufzuschlüsseln, brachte die Klägerin mit Schriftsatz vom 7. 8. 2006 (ON 8) im Wesentlichen vor, sie stütze ihr Klagebegehren auf jeden erdenklichen Rechtsgrund. Es stehe ihr primär aufgrund der getroffenen und von der Beklagten nicht eingehaltenen Vereinbarung, den vorigen Zustand wiederherzustellen und die verursachten Schäden zu beheben, der gegenständliche Anspruch aus dem Titel des Schadenersatzes zu. Es gehe dabei um die Sanierung der von der Beklagten verursachten Schäden und um Rückbauarbeiten infolge unzulässiger Veränderungen am Bestandsobjekt. Der begehrte Betrag stütze sich auf die von der Beklagten selbst eingeholten Kostenvoranschläge zuzüglich eines Aufwands für die Sanierung des Estrichs von zumindest 15.000 EUR netto sowie Bauleiterkosten von zumindest 3.000 EUR brutto. Die Klägerin erstattete zu den behaupteten Schäden ein detailliertes Prozessvorbringen. Da die Sanierungsarbeiten noch nicht abgeschlossen seien und eine Nutzung des Bestandsobjekts durch die Klägerin daher nach wie vor nicht möglich sei, stehe ihr jedenfalls für den Zeitraum vom 1. 2. 2006 bis 30. 4. 2006 ein Benützungsentgelt in Höhe von 6.400 EUR monatlich, somit ein Betrag von insgesamt 19.200 EUR, zu.

Zu Beginn der Tagsatzung am 22. 2. 2007 erstattete die Klägerin ein weiteres Prozessvorbringen darüber, wie sich die von ihr geltend gemachten Sanierungskosten von insgesamt 213.838,28 EUR nach den einzelnen Bereichen (Bauarbeiten, Malerarbeiten, Installationsarbeiten, Elektroarbeiten und Sanierung des Estrichs) zusammensetzen. Der Klägerin wurde in dieser Tagsatzung vom Erstgericht wiederum der Auftrag erteilt, die Schadensbehebungskosten und Rückbaukosten im Detail darzustellen und betragsmäßig aufzuschlüsseln. Die Klägerin brachte daraufhin mit Schriftsatz vom 16. 4. 2007 ergänzend vor, dass ihre Ansprüche aus drei unterschiedlichen Positionen resultierten, nämlich Rückbauarbeiten, Schadenersatzforderungen aufgrund der von der Beklagten zu vertretenden Schäden sowie aus Kosten für das Ausmalen des Bestandsobjekts. Die notwendigen Rückbauarbeiten wurden dahin präzisiert, dass die Beklagte verpflichtet sei, eine Zwischenwand und die Gasheizung sowie die Kassettendecke samt Beleuchtungskörper wiederherzustellen. Hinsichtlich der Beschädigungen wurde der Austausch der Fenster- und Türelemente, die Sanierung der Fußbodenheizung und des Bodenbelags sowie die Erneuerung von Kellerfenstern begehrt. Weiters wurden die Kosten für das Ausmalen des Bestandsobjekts geltend gemacht. Die einzelnen Positionen wurden betragsmäßig aufgeschlüsselt, wobei sich einschließlich des Benützungsentgelts von 19.200 EUR eine Gesamtforderung der Klägerin von 298.147,68 EUR ergab, sodass sich unter Berücksichtigung der Zahlung der Beklagten von 93.798 EUR eine offene Forderung der Klägerin von insgesamt 204.349,68 EUR errechnete. Die Klägerin erklärte, dass sie sich im Hinblick auf diese offene Forderung eine Ausdehnung ihres Klagebegehrens von (derzeit) 142.240,27 EUR sA vorbehalte.

Die Beklagte bestritt auch dieses Vorbringen und wendete ein, das Klagebegehren sei weiterhin nicht schlüssig, weil von der Klägerin insbesondere nicht konkretisiert und aufgeschlüsselt worden sei, für welche behaupteten Ansprüche welche konkreten Beträge nunmehr mit der Klage geltend gemacht würden, und überdies auch die Bezeichnung des Rechtsgrundes, auf den die Klägerin ihre behaupteten Ansprüche stütze, fehle. Das Klagebegehren entspreche daher nach wie vor nicht den Bestimmtheitserfordernissen des § 226 ZPO. Im Übrigen seien die geltend gemachten Ansprüche auch verfristet, weil innerhalb der Jahresfrist des § 1111 ABGB kein schlüssiges Klagebegehren gestellt worden sei. Die Beklagte bestritt auch dieses Vorbringen und wendete ein, das Klagebegehren sei weiterhin nicht schlüssig, weil von der Klägerin insbesondere nicht konkretisiert und aufgeschlüsselt worden sei, für welche behaupteten Ansprüche welche konkreten Beträge nunmehr mit der Klage geltend gemacht würden, und überdies auch die Bezeichnung des Rechtsgrundes, auf den die Klägerin ihre behaupteten Ansprüche stütze, fehle. Das

Klagebegehren entspreche daher nach wie vor nicht den Bestimmtheitserfordernissen des Paragraph 226, ZPO. Im Übrigen seien die geltend gemachten Ansprüche auch verfristet, weil innerhalb der Jahresfrist des Paragraph 1111, ABGB kein schlüssiges Klagebegehren gestellt worden sei.

Die Klägerin konkretisierte daraufhin ihr Klagebegehren in der Tagsatzung am 10. 7. 2007 neuerlich dahin, dass die geltend gemachten Sanierungskosten (inklusive Bauleitungskosten, aber ohne das darüber hinaus begehrte Benützungsentgelt) insgesamt 216.838,27 EUR und damit 77,73 % des tatsächlichen Gesamtschadens von 278.947,68 EUR betragen würden. Auf die Position „Rückbauarbeiten“ entfalle daher ein (Teil-)Betrag von 100.742,06 EUR, auf die Position „Beschädigungen“ ein solcher von 107.376,26 EUR und auf die Position „Malerarbeiten“ ein solcher von 8.716,89 EUR. Diese Forderungen ergäben insgesamt einen Betrag von 216.838,27 EUR, sodass sich zuzüglich des weiters begehrten Benützungsentgelts von 19.200 EUR und abzüglich der von der Beklagten geleisteten Teilzahlung von 93.798 EUR der Klagsbetrag von 142.240,27 EUR ergebe.

Das Erstgericht wies das Klagebegehren ab. Es stellte unter anderem fest, dass bei der Besichtigung des Bestandsobjekts am 7. 12. 2005 irgendwelche Zusagen, wonach die Beklagte die von der Klägerin geforderten Arbeiten (allenfalls auch nur teilweise) durchführen lässt, nicht gemacht wurden und irgendeine konkrete Zusage der Beklagten über konkret von ihr durchzuführende Arbeiten auch im Zeitpunkt des Schreibens der Beklagten vom 27. 12. 2005 nicht vorlag. Es gab zwischen den Streitteilen vielmehr Meinungsdivergenzen darüber, welche Umbauarbeiten von der Beklagten tatsächlich durchgeführt worden waren und welche Instandhaltungs- bzw Umbauarbeiten die Klägerin von der Beklagten verlangen dürfe. Auch entsprechende Vergleichsgespräche zwischen den Parteien sind gescheitert.

In rechtlicher Hinsicht führte das Erstgericht im Wesentlichen aus, eine Vereinbarung, wonach die Beklagte die Durchführung sämtlicher Arbeiten auf ihre Kosten im begehrten Rahmen zugesagt habe, sei nicht feststellbar gewesen. Es hätten vielmehr immer Unstimmigkeiten und Meinungsverschiedenheiten darüber bestanden, zu welchen Arbeiten die Beklagte aufgrund des Vertrags tatsächlich verpflichtet sei. Es sei auch nicht feststellbar gewesen, dass die Beklagte über die normale Abnutzung hinausgehende „Schäden“ verursacht habe, wie der tatsächliche „Urzustand“ gewesen sei und welche Rückbauarbeiten die Klägerin gefordert habe. Weiters sei das Klagebegehren insgesamt unschlüssig geblieben bzw entspreche es nicht den Bestimmtheitserfordernissen des § 226 ZPO. Die Klägerin habe es nämlich unterlassen, genau aufzuschlüsseln, für welches Begehren welcher Betrag insbesondere an Sanierungskosten für den Boden, die Fußbodenheizung und die Umbauarbeiten gefordert werde. Soweit im Schriftsatz vom 16. 4. 2007 neues Vorbringen und neue Forderungen geltend gemacht worden seien, seien diese Ansprüche gemäß § 1111 ABGB verjährt. Innerhalb dieser Jahresfrist habe die Klägerin ein schlüssiges und konkretes Klagebegehren nicht gestellt. Es sei auch nicht nachvollziehbar, weshalb von sämtlichen geltend gemachten Positionen letztlich nur ein Teilbetrag von 77,73 % begehrt werde. Im Übrigen habe die Beklagte zur Abgeltung allfälliger Schadenersatz- und Wiederherstellungsansprüche ohnedies 93.798 EUR geleistet. Darüber hinausgehende Schadenersatzansprüche der Klägerin seien nicht feststellbar. Die Kosten für die Bauleitung teilten das Schicksal der von der Klägerin geltend gemachten Schadenersatzansprüche. Ein Benützungsentgelt stehe schon mangels einer über den Jänner 2006 hinausgehenden Nutzung des Bestandsobjekts durch die Beklagte nicht zu. In rechtlicher Hinsicht führte das Erstgericht im Wesentlichen aus, eine Vereinbarung, wonach die Beklagte die Durchführung sämtlicher Arbeiten auf ihre Kosten im begehrten Rahmen zugesagt habe, sei nicht feststellbar gewesen. Es hätten vielmehr immer Unstimmigkeiten und Meinungsverschiedenheiten darüber bestanden, zu welchen Arbeiten die Beklagte aufgrund des Vertrags tatsächlich verpflichtet sei. Es sei auch nicht feststellbar gewesen, dass die Beklagte über die normale Abnutzung hinausgehende „Schäden“ verursacht habe, wie der tatsächliche „Urzustand“ gewesen sei und welche Rückbauarbeiten die Klägerin gefordert habe. Weiters sei das Klagebegehren insgesamt unschlüssig geblieben bzw entspreche es nicht den Bestimmtheitserfordernissen des Paragraph 226, ZPO. Die Klägerin habe es nämlich unterlassen, genau aufzuschlüsseln, für welches Begehren welcher Betrag insbesondere an Sanierungskosten für den Boden, die Fußbodenheizung und die Umbauarbeiten gefordert werde. Soweit im Schriftsatz vom 16. 4. 2007 neues Vorbringen und neue Forderungen geltend gemacht worden seien, seien diese Ansprüche gemäß Paragraph 1111, ABGB verjährt. Innerhalb dieser Jahresfrist habe die Klägerin ein schlüssiges und konkretes Klagebegehren nicht gestellt. Es sei auch nicht nachvollziehbar, weshalb von sämtlichen geltend gemachten Positionen letztlich nur ein Teilbetrag von 77,73 % begehrt werde. Im Übrigen habe die Beklagte zur Abgeltung allfälliger Schadenersatz- und Wiederherstellungsansprüche ohnedies 93.798 EUR geleistet. Darüber hinausgehende Schadenersatzansprüche der

Klägerin seien nicht feststellbar. Die Kosten für die Bauleitung teilten das Schicksal der von der Klägerin geltend gemachten Schadenersatzansprüche. Ein Benützungsentgelt stehe schon mangels einer über den Jänner 2006 hinausgehenden Nutzung des Bestandobjekts durch die Beklagte nicht zu.

Das Berufungsgericht gab der Berufung der Klägerin keine Folge. Ein Anerkenntnis der Klagsforderungen durch die Beklagte liege nach den insoweit unbedenklichen Feststellungen des Erstgerichts nicht vor. Hinsichtlich der Positionen „Rückbauarbeiten“ und „Beschädigungen“ sei das Klagebegehren nicht schlüssig, weil die Klägerin - trotz des Hinweises durch die Beklagte, das Klagebegehren sei nach wie vor unschlüssig - nicht aufgeschlüsselt habe, welcher Betrag von den jeweils in diesen beiden zusammengefassten Positionen enthaltenen Ansprüchen geltend gemacht werde. Die Klägerin habe lediglich ausgeführt, dass - unter Herausrechnung des Benützungsentgelts - ein Teilbetrag in Höhe von 216.838,27 EUR von einem Gesamtbetrag von 278.947,68 EUR, sohin 77,73 %, geltend gemacht werde. Sie habe jedoch auch in der Berufung nicht behauptet, dass sich der angeführte Prozentsatz auf die einzelnen Detailpositionen beziehe. Die Durchführung eines Verbesserungsverfahrens durch das Berufungsgericht komme nicht in Betracht, weil die Unschlüssigkeit des Begehrens bereits im erstinstanzlichen Verfahren erörtert worden sei, das Erstgericht zwei Verbesserungsaufträge erteilt habe und eine allfällige Verletzung der Erörterungspflicht durch das Erstgericht in der Berufung nicht geltend gemacht worden sei. Soweit betreffend die Malerarbeiten und (bei großzügiger Betrachtung) das Benützungsentgelt ein schlüssiges Klagebegehren vorliege, würden die dafür geltend gemachten Beträge von 8.716,89 EUR bzw 19.200 EUR jedenfalls durch die von der Beklagten geleistete Zahlung von 93.798 EUR abgedeckt. Zu den Malerarbeiten sei noch auszuführen, dass im Anbot (Beil ./C 1), auf welches in den ursprünglichen Klagsbehauptungen verwiesen worden sei, nur der Betrag von 4.717,80 EUR angeführt sei, sodass die erstmalig mit Schriftsatz vom 16. 4. 2007 erfolgte Geltendmachung des übersteigenden Betrags von 3.999,09 EUR außerhalb der Präklusivfrist des § 1111 ABGB liege. Dies gelte für die Ausweitung gegenüber den in den Anboten (Beil ./D 1 bis ./F 1) angeführten Beträge, somit insbesondere für die Entfernung der Gasheizung, die Wiederherstellung der Kassettendecke und die Reparatur des Bodenbelags. Da die Mängelrüge und der restliche Teil der Tatsachen- und Beweisrüge ausschließlich den von der Unschlüssigkeit umfassten Teil des Klagebegehrens betreffen, erübrige sich ein Eingehen auf diese Ausführungen. Das Berufungsgericht sprach aus, dass die ordentliche Revision nicht zulässig sei.

Das Berufungsgericht gab der Berufung der Klägerin keine Folge. Ein Anerkenntnis der Klagsforderungen durch die Beklagte liege nach den insoweit unbedenklichen Feststellungen des Erstgerichts nicht vor. Hinsichtlich der Positionen „Rückbauarbeiten“ und „Beschädigungen“ sei das Klagebegehren nicht schlüssig, weil die Klägerin - trotz des Hinweises durch die Beklagte, das Klagebegehren sei nach wie vor unschlüssig - nicht aufgeschlüsselt habe, welcher Betrag von den jeweils in diesen beiden zusammengefassten Positionen enthaltenen Ansprüchen geltend gemacht werde. Die Klägerin habe lediglich ausgeführt, dass - unter Herausrechnung des Benützungsentgelts - ein Teilbetrag in Höhe von 216.838,27 EUR von einem Gesamtbetrag von 278.947,68 EUR, sohin 77,73 %, geltend gemacht werde. Sie habe jedoch auch in der Berufung nicht behauptet, dass sich der angeführte Prozentsatz auf die einzelnen Detailpositionen beziehe. Die Durchführung eines Verbesserungsverfahrens durch das Berufungsgericht komme nicht in Betracht, weil die Unschlüssigkeit des Begehrens bereits im erstinstanzlichen Verfahren erörtert worden sei, das Erstgericht zwei Verbesserungsaufträge erteilt habe und eine allfällige Verletzung der Erörterungspflicht durch das Erstgericht in der Berufung nicht geltend gemacht worden sei. Soweit betreffend die Malerarbeiten und (bei großzügiger Betrachtung) das Benützungsentgelt ein schlüssiges Klagebegehren vorliege, würden die dafür geltend gemachten Beträge von 8.716,89 EUR bzw 19.200 EUR jedenfalls durch die von der Beklagten geleistete Zahlung von 93.798 EUR abgedeckt. Zu den Malerarbeiten sei noch auszuführen, dass im Anbot (Beil ./C 1), auf welches in den ursprünglichen Klagsbehauptungen verwiesen worden sei, nur der Betrag von 4.717,80 EUR angeführt sei, sodass die erstmalig mit Schriftsatz vom 16. 4. 2007 erfolgte Geltendmachung des übersteigenden Betrags von 3.999,09 EUR außerhalb der Präklusivfrist des Paragraph 1111, ABGB liege. Dies gelte für die Ausweitung gegenüber den in den Anboten (Beil ./D 1 bis ./F 1) angeführten Beträge, somit insbesondere für die Entfernung der Gasheizung, die Wiederherstellung der Kassettendecke und die Reparatur des Bodenbelags. Da die Mängelrüge und der restliche Teil der Tatsachen- und Beweisrüge ausschließlich den von der Unschlüssigkeit umfassten Teil des Klagebegehrens betreffen, erübrige sich ein Eingehen auf diese Ausführungen. Das Berufungsgericht sprach aus, dass die ordentliche Revision nicht zulässig sei.

Gegen diese Entscheidung richtet sich die außerordentliche Revision der Klägerin wegen unrichtiger rechtlicher Beurteilung, Mangelhaftigkeit des Berufungsverfahrens und Aktenwidrigkeit mit dem Antrag, das angefochtene Urteil im Sinne einer Stattgebung des Klagebegehrens abzuändern. Hilfsweise wird ein Aufhebungsantrag gestellt.

Die Beklagte beantragt, die Revision als unzulässig zurückzuweisen bzw ihr keine Folge zu geben.

Die Revision ist zulässig, weil das Berufungsgericht in der Frage der Bestimmtheit des Klagebegehrens von der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs abgewichen ist, und im Sinne der beschlossenen Aufhebung auch berechtigt.

Die Klägerin vertritt in ihren Revisionsausführungen im Wesentlichen weiterhin die Ansicht, das Klagebegehren sei schon im Hinblick auf das Vorliegen eines (konstitutiven) Anerkenntnisses durch die Beklagte berechtigt. Das Klagebegehren sei auch hinsichtlich der Positionen „Rückbauarbeiten“ und „Beschädigungen“ schlüssig, da auch insoweit eine Teileinklagung vorliege und die Klägerin ausreichend deutlich zum Ausdruck gebracht habe, dass sie in Relation zu dem von ihr bekannt gegebenen Gesamtschaden und den darin enthaltenen einzelnen Positionen den Ersatz von 77,73 % des Gesamtschadens und damit auch den Ersatz von 77,73 % der einzelnen von ihr aufgeschlüsselten Detailpositionen begehre. Da hinsichtlich der von der Beklagten geleisteten Zahlung von 93.798 EUR keine Widmung erfolgt sei, sei es Sache der Klägerin gewesen, diese entsprechend zu widmen, wobei auch die Möglichkeit bestehe, diese Beträge den Positionen „Rückbauarbeiten“ und „Beschädigungen“ zu widmen. Eine Präklusion der Ansprüche nach § 1111 ABGB liege nicht vor, weil auch eine rechtzeitig eingebrachte unschlüssige oder unbestimmte Klage nach Ablauf der Präklusionsfrist noch verbessert werden könne. Die auftragsgemäße Verbesserung eines unbestimmten, aber bezifferten Klagebegehrens beseitige nach der Rechtsprechung die ursprüngliche Unterbrechungswirkung der Klage nicht. Im Übrigen habe die Klägerin ihr Klagebegehren bereits mit Schriftsatz vom 7. 8. 2006 näher aufgeschlüsselt. Die Klägerin vertritt in ihren Revisionsausführungen im Wesentlichen weiterhin die Ansicht, das Klagebegehren sei schon im Hinblick auf das Vorliegen eines (konstitutiven) Anerkenntnisses durch die Beklagte berechtigt. Das Klagebegehren sei auch hinsichtlich der Positionen „Rückbauarbeiten“ und „Beschädigungen“ schlüssig, da auch insoweit eine Teileinklagung vorliege und die Klägerin ausreichend deutlich zum Ausdruck gebracht habe, dass sie in Relation zu dem von ihr bekannt gegebenen Gesamtschaden und den darin enthaltenen einzelnen Positionen den Ersatz von 77,73 % des Gesamtschadens und damit auch den Ersatz von 77,73 % der einzelnen von ihr aufgeschlüsselten Detailpositionen begehre. Da hinsichtlich der von der Beklagten geleisteten Zahlung von 93.798 EUR keine Widmung erfolgt sei, sei es Sache der Klägerin gewesen, diese entsprechend zu widmen, wobei auch die Möglichkeit bestehe, diese Beträge den Positionen „Rückbauarbeiten“ und „Beschädigungen“ zu widmen. Eine Präklusion der Ansprüche nach Paragraph 1111, ABGB liege nicht vor, weil auch eine rechtzeitig eingebrachte unschlüssige oder unbestimmte Klage nach Ablauf der Präklusionsfrist noch verbessert werden könne. Die auftragsgemäße Verbesserung eines unbestimmten, aber bezifferten Klagebegehrens beseitige nach der Rechtsprechung die ursprüngliche Unterbrechungswirkung der Klage nicht. Im Übrigen habe die Klägerin ihr Klagebegehren bereits mit Schriftsatz vom 7. 8. 2006 näher aufgeschlüsselt.

### **Rechtliche Beurteilung**

Der erkennende Senat hat dazu Folgendes erwogen:

Zum Vorliegen eines Anerkenntnisses:

Das konstitutive Anerkenntnis ist ein Feststellungsvertrag, in dem eine Partei durch einseitiges Nachgeben das von ihr bezweifelte Recht des anderen Vertragsteils in vollem Umfang zugesteht. Es setzt die Absicht des Erklärenden voraus, unabhängig vom bestehenden Schuldgrund eine neue, selbständige Verpflichtung zu schaffen (3 Ob 2199/96w = SZ 71/94; 3 Ob 315/98i jeweils mwN). Maßgeblich ist somit, ob zwischen den Parteien der Bestand oder Inhalt des bisherigen Rechtsgeschäfts strittig war und diese Zweifel durch das Anerkenntnis endgültig beseitigt werden sollten. Ausgehend von den vom Berufungsgericht insoweit als unbedenklich übernommenen Feststellungen des Erstgerichts kann von einem Anerkenntnis der Forderungen der Klägerin durch die Beklagte keine Rede sein. Die Beklagte hat lediglich eingeräumt, dass sie entsprechend den Bestimmungen des Mietvertrags zur „Wiederherstellung des vertragskonformen Zustands des Bestandobjekts“ verpflichtet sei, wobei jedoch zwischen den Parteien immer strittig blieb, welche konkreten Maßnahmen und Arbeiten dafür erforderlich sind. Auch die von der Beklagten geäußerte Vergleichsbereitschaft kann nicht als Anerkenntnis gewertet werden. Soweit die Klägerin in ihren Revisionsausführungen von den Feststellungen der Vorinstanzen abweichende Tatsachenfeststellungen begehrt, bekämpft sie in unzulässiger Weise die Beweiswürdigung der Vorinstanzen.

Zur Bestimmtheit des Klagebegehrens:

Das Klagebegehren ist der Antrag des Klägers auf Fällung eines Urteils mit bestimmtem Inhalt. Dem Erfordernis der

Bestimmtheit ist entsprochen, wenn daraus unter Berücksichtigung des Sprach- und Ortsgebrauchs und nach den Regeln des Verkehrs zweifelsfrei zu entnehmen ist, was begehrt wird (Fasching in Fasching/Konecny<sup>2</sup> § 226 ZPO Rz 37 f mwN). Werden aus einem rechtserzeugenden Sachverhalt mehrere Ansprüche abgeleitet und in einer Klage geltend gemacht, dann muss in einem solchen Fall der objektiven Klagehäufung nach Lehre und Rechtsprechung jeder der Ansprüche zumindest in der Begründung ziffernmäßig bestimmt und individualisiert sein, um dem Bestimmtheitsgebot des § 226 ZPO zu entsprechen (Fasching aaO § 226 ZPO Rz 59; RIS-Justiz RS0031014). Ohne eine solche Aufschlüsselung wäre es nämlich nicht möglich, den Umfang der Rechtskraft einer Teilabweisung des Zahlungsbegehrens zu bestimmen und damit die Frage zu beantworten, über welche der eingeklagten Forderungen (ganz oder teilweise) endgültig abgesprochen worden ist. Nur wenn eine solche Aufgliederung erfolgt, kann in einem Folgeprozess die der Zulässigkeit einer weiteren Sachentscheidung allenfalls entgegenstehende materielle Rechtskraft der früheren Entscheidung beurteilt werden (RIS-Justiz RS0031014 [T15, T17]). Zwei Ansprüche sind dann ziffernmäßig bestimmt aufgegliedert, wenn ihre betragliche Fixierung aus dem Vorbringen insgesamt zumindest schlüssig hervorgeht und auf der Basis dieses Vorbringens ein Versäumnungsurteil über das Klagebegehren ergehen könnte (RIS-Justiz RS0031014 [T12]). Werden hingegen nicht mehrere Ansprüche, sondern wird ein einheitlicher Anspruch (zB ein einheitlicher Gesamtschaden aufgrund derselben Schadensursache) geltend gemacht, würde es nach der Rechtsprechung eine Überspannung der Verpflichtung zur Präzisierung bedeuten, würde man vom Kläger eine genaue Aufschlüsselung der einzelnen unselbständigen Teilpositionen fordern (vgl 1 Ob 99/07a; 8 Ob 70/03g; 4 Ob 188/00a = SZ 73/202 ua). In diesem Sinne wurde in der Rechtsprechung auch ein Pauschalbegehren auf Ersatz von Mängelbehebungskosten als zulässig beurteilt (vgl 8 Ob 135/03s). Das Klagebegehren ist der Antrag des Klägers auf Fällung eines Urteils mit bestimmtem Inhalt. Dem Erfordernis der Bestimmtheit ist entsprochen, wenn daraus unter Berücksichtigung des Sprach- und Ortsgebrauchs und nach den Regeln des Verkehrs zweifelsfrei zu entnehmen ist, was begehrt wird (Fasching in Fasching/Konecny<sup>2</sup> Paragraph 226, ZPO Rz 37 f mwN). Werden aus einem rechtserzeugenden Sachverhalt mehrere Ansprüche abgeleitet und in einer Klage geltend gemacht, dann muss in einem solchen Fall der objektiven Klagehäufung nach Lehre und Rechtsprechung jeder der Ansprüche zumindest in der Begründung ziffernmäßig bestimmt und individualisiert sein, um dem Bestimmtheitsgebot des Paragraph 226, ZPO zu entsprechen (Fasching aaO Paragraph 226, ZPO Rz 59; RIS-Justiz RS0031014). Ohne eine solche Aufschlüsselung wäre es nämlich nicht möglich, den Umfang der Rechtskraft einer Teilabweisung des Zahlungsbegehrens zu bestimmen und damit die Frage zu beantworten, über welche der eingeklagten Forderungen (ganz oder teilweise) endgültig abgesprochen worden ist. Nur wenn eine solche Aufgliederung erfolgt, kann in einem Folgeprozess die der Zulässigkeit einer weiteren Sachentscheidung allenfalls entgegenstehende materielle Rechtskraft der früheren Entscheidung beurteilt werden (RIS-Justiz RS0031014 [T15, T17]). Zwei Ansprüche sind dann ziffernmäßig bestimmt aufgegliedert, wenn ihre betragliche Fixierung aus dem Vorbringen insgesamt zumindest schlüssig hervorgeht und auf der Basis dieses Vorbringens ein Versäumnungsurteil über das Klagebegehren ergehen könnte (RIS-Justiz RS0031014 [T12]). Werden hingegen nicht mehrere Ansprüche, sondern wird ein einheitlicher Anspruch (zB ein einheitlicher Gesamtschaden aufgrund derselben Schadensursache) geltend gemacht, würde es nach der Rechtsprechung eine Überspannung der Verpflichtung zur Präzisierung bedeuten, würde man vom Kläger eine genaue Aufschlüsselung der einzelnen unselbständigen Teilpositionen fordern vergleiche 1 Ob 99/07a; 8 Ob 70/03g; 4 Ob 188/00a = SZ 73/202 ua). In diesem Sinne wurde in der Rechtsprechung auch ein Pauschalbegehren auf Ersatz von Mängelbehebungskosten als zulässig beurteilt vergleiche 8 Ob 135/03s).

Die Teileinklagung einer Forderung ist bei teilbaren Leistungen grundsätzlich zulässig (vgl § 55 Abs 3 JN; 10 Ob 88/04w mwN). Macht ein Kläger nur einen Teil des Gesamtschadens geltend und können dabei einzelne Schadenspositionen unterschieden werden, die ein unterschiedliches rechtliches Schicksal haben, so hat er klarzustellen, welche Teile von seinem pauschal formulierten Begehren erfasst sein sollen (9 Ob 114/04m mwN). Die Teileinklagung einer Forderung ist bei teilbaren Leistungen grundsätzlich zulässig vergleiche Paragraph 55, Absatz 3, JN; 10 Ob 88/04w mwN). Macht ein Kläger nur einen Teil des Gesamtschadens geltend und können dabei einzelne Schadenspositionen unterschieden werden, die ein unterschiedliches rechtliches Schicksal haben, so hat er klarzustellen, welche Teile von seinem pauschal formulierten Begehren erfasst sein sollen (9 Ob 114/04m mwN).

Die von den Vorinstanzen mangels ausreichender Bestimmtheit angenommene (teilweise) Unschlüssigkeit des Klagebegehrens liegt nicht vor. Nach dem zum Zeitpunkt des Schlusses der Verhandlung erster Instanz maßgebenden Vorbringen der Klägerin steht ihr eine in ihren einzelnen Positionen betragsmäßig aufgeschlüsselte Gesamtforderung von 298.147,68 EUR zu, sodass sich unter Berücksichtigung der von der Beklagten geleisteten Zahlung von 93.798 EUR

eine offene Forderung der Klägerin von insgesamt 204.349,68 EUR ergibt. Davon macht die Klägerin einen Teilbetrag von 77,73 %, somit 142.240,27 EUR (= Höhe des Klagebegehrens), geltend. Eine Ausdehnung des Klagebegehrens (auf den vollen Forderungsbetrag) behielt sich die Klägerin ausdrücklich vor. Entgegen der Auffassung der Vorinstanzen ist die Klägerin mit diesem Vorbringen dem Bestimmtheitserfordernis des § 226 Abs 1 ZPO nachgekommen, weil durch ihr Vorbringen klargestellt ist, dass sie jeweils 77,73 % der von ihr im Einzelnen ziffernmäßig bestimmten und ausreichend individualisierten Teilforderungen ihres Klagebegehrens geltend macht. Dass die Klägerin nicht ihre gesamte in der behaupteten Höhe von 204.349,68 EUR noch offene Forderung geltend gemacht hat, bewirkt nicht die Unschlüssigkeit ihres Begehrens, steht es ihr doch frei, auch nur einen Teil ihrer Forderung geltend zu machen. Die von den Vorinstanzen angenommene - teilweise - Unschlüssigkeit des Klagebegehrens liegt daher nicht vor. Damit erweist sich aber die von den Vorinstanzen für die Abweisung des Klagebegehrens im Wesentlichen herangezogene tragende Begründung als nicht zutreffend. Ausgehend von seiner vom erkennenden Senat nicht geteilten Rechtsansicht über die (teilweise) Unschlüssigkeit des Klagebegehrens hat das Berufungsgericht die Mängelrüge zur Gänze sowie die Tatsachen- und Beweisrüge zum Großteil nicht erledigt. Dies bedingt in Stattgebung der Revision die Aufhebung der Entscheidung des Berufungsgerichts, das sich mit diesen Rügen der Klägerin inhaltlich befassen müssen. Die von den Vorinstanzen mangels ausreichender Bestimmtheit angenommene (teilweise) Unschlüssigkeit des Klagebegehrens liegt nicht vor. Nach dem zum Zeitpunkt des Schlusses der Verhandlung erster Instanz maßgebenden Vorbringen der Klägerin steht ihr eine in ihren einzelnen Positionen betragsmäßig aufgeschlüsselte Gesamtforderung von 298.147,68 EUR zu, sodass sich unter Berücksichtigung der von der Beklagten geleisteten Zahlung von 93.798 EUR eine offene Forderung der Klägerin von insgesamt 204.349,68 EUR ergibt. Davon macht die Klägerin einen Teilbetrag von 77,73 %, somit 142.240,27 EUR (= Höhe des Klagebegehrens), geltend. Eine Ausdehnung des Klagebegehrens (auf den vollen Forderungsbetrag) behielt sich die Klägerin ausdrücklich vor. Entgegen der Auffassung der Vorinstanzen ist die Klägerin mit diesem Vorbringen dem Bestimmtheitserfordernis des Paragraph 226, Absatz eins, ZPO nachgekommen, weil durch ihr Vorbringen klargestellt ist, dass sie jeweils 77,73 % der von ihr im Einzelnen ziffernmäßig bestimmten und ausreichend individualisierten Teilforderungen ihres Klagebegehrens geltend macht. Dass die Klägerin nicht ihre gesamte in der behaupteten Höhe von 204.349,68 EUR noch offene Forderung geltend gemacht hat, bewirkt nicht die Unschlüssigkeit ihres Begehrens, steht es ihr doch frei, auch nur einen Teil ihrer Forderung geltend zu machen. Die von den Vorinstanzen angenommene - teilweise - Unschlüssigkeit des Klagebegehrens liegt daher nicht vor. Damit erweist sich aber die von den Vorinstanzen für die Abweisung des Klagebegehrens im Wesentlichen herangezogene tragende Begründung als nicht zutreffend. Ausgehend von seiner vom erkennenden Senat nicht geteilten Rechtsansicht über die (teilweise) Unschlüssigkeit des Klagebegehrens hat das Berufungsgericht die Mängelrüge zur Gänze sowie die Tatsachen- und Beweisrüge zum Großteil nicht erledigt. Dies bedingt in Stattgebung der Revision die Aufhebung der Entscheidung des Berufungsgerichts, das sich mit diesen Rügen der Klägerin inhaltlich befassen müssen.

Bei seiner neuerlichen Entscheidung wird das Berufungsgericht folgende weitere Erwägungen zu berücksichtigen haben:

Nach § 1111 ABGB müssen Ersatzansprüche gegen den Bestandnehmer wegen einer Beschädigung oder missbräuchlichen Abnutzung des Bestandsobjekts binnen eines Jahres nach Rückstellung der Bestandsache bei sonstigem Erlöschen gerichtlich geltend gemacht werden. Der Schadenersatzanspruch muss also innerhalb eines Jahres ab Rückstellung der Bestandsache - das Ende des Bestandvertrags ist nicht maßgeblich - bzw ab ungerechtfertigter Ablehnung der Übernahme durch den Bestandgeber erhoben werden. Die Einjahresfrist beginnt somit auch mit der (versuchten) Übergabe der Bestandsache - gleich in welchem Zustand - an den Bestandgeber (vgl 1 Ob 195/01k). Es handelt sich dabei um eine Präklusivfrist, die auch für Ersatzansprüche wegen Nichtwiederherstellung des ursprünglichen Zustands oder Fehlens von Inventar, nicht aber wegen Verletzung der Rückstellungspflicht oder für Benützungsentgeltansprüche gilt (vgl Iro in KBB<sup>2</sup> § 1111 ABGB Rz 3 mwN). Der Zweck der Vorschrift des § 1111 ABGB liegt darin, die Ansprüche des Bestandgebers nach Rückstellung der Bestandsache möglichst rasch einer Klärung zuzuführen (SZ 58/180). Nach der Rechtsprechung beseitigt die auftragsgemäße Verbesserung eines unbestimmten, aber bezifferten Klagebegehrens die ursprüngliche Unterbrechungswirkung der Klage nicht. Macht der Kläger allerdings nur einen Teil seines behaupteten Anspruchs geltend, wird die Verjährung nur in Ansehung des eingeklagten Teilbetrags unterbrochen (vgl M. Bydliniski in Rummel, ABGB<sup>3</sup> § 1497 Rz 6 mwN). Nach der Entscheidung 6 Ob 653/90 kann eine rechtzeitig eingebrachte unbestimmte Klage auch nach Ablauf der Präklusivfrist des § 1111 ABGB noch verbessert werden. Der Kläger bleibt freilich dem Umfang nach auf das

ursprünglich (unbestimmte) Begehren beschränkt, weil einer gleichzeitigen Erweiterung des Klagebegehrens die Verfristung entgegenstünde. Wird ein Anspruch durch eine Klagsänderung geltend gemacht, so wird erst dadurch die Verjährung unterbrochen und demnach auch die Präklusivfrist des § 1111 ABGB erst dadurch gewahrt (vgl 6 Ob 653/90; 4 Ob 1626/95 ua). Schließlich sind auch die Regeln über die Unterbrechung und Hemmung sinngemäß auf die Präklusivfrist des § 1111 ABGB anzuwenden. Auch diese Frist kann daher durch Vergleichsverhandlungen verlängert werden (RIS-Justiz RS0020748); ein bloß deklaratives Anerkenntnis dem Grunde nach, wobei die Höhe des Anspruchs zwischen den Parteien strittig bleibt, bewirkt aber keine Unterbrechung der Frist des § 1111 ABGB (RIS-Justiz RS0020573). Nach Paragraph 1111, ABGB müssen Ersatzansprüche gegen den Bestandnehmer wegen einer Beschädigung oder missbräuchlichen Abnützung des Bestandsobjekts binnen eines Jahres nach Rückstellung der Bestandsache bei sonstigem Erlöschen gerichtlich geltend gemacht werden. Der Schadenersatzanspruch muss also innerhalb eines Jahres ab Rückstellung der Bestandsache - das Ende des Bestandvertrags ist nicht maßgeblich - bzw ab ungerechtfertigter Ablehnung der Übernahme durch den Bestandgeber erhoben werden. Die Einjahresfrist beginnt somit auch mit der (versuchten) Übergabe der Bestandsache - gleich in welchem Zustand - an den Bestandgeber (vergleiche 1 Ob 195/01k). Es handelt sich dabei um eine Präklusivfrist, die auch für Ersatzansprüche wegen Nichtwiederherstellung des ursprünglichen Zustands oder Fehlens von Inventar, nicht aber wegen Verletzung der Rückstellungspflicht oder für Benützungsentgeltansprüche gilt (vergleiche Iro in KBB<sup>2</sup> Paragraph 1111, ABGB Rz 3 mwN). Der Zweck der Vorschrift des Paragraph 1111, ABGB liegt darin, die Ansprüche des Bestandgebers nach Rückstellung der Bestandsache möglichst rasch einer Klärung zuzuführen (SZ 58/180). Nach der Rechtsprechung beseitigt die auftragsgemäße Verbesserung eines unbestimmten, aber bezifferten Klagebegehrens die ursprüngliche Unterbrechungswirkung der Klage nicht. Macht der Kläger allerdings nur einen Teil seines behaupteten Anspruchs geltend, wird die Verjährung nur in Ansehung des eingeklagten Teilbetrags unterbrochen (vergleiche M. Bydliniski in Rummel, ABGB<sup>3</sup> Paragraph 1497, Rz 6 mwN). Nach der Entscheidung 6 Ob 653/90 kann eine rechtzeitig eingebrachte unbestimmte Klage auch nach Ablauf der Präklusivfrist des Paragraph 1111, ABGB noch verbessert werden. Der Kläger bleibt freilich dem Umfang nach auf das ursprünglich (unbestimmte) Begehren beschränkt, weil einer gleichzeitigen Erweiterung des Klagebegehrens die Verfristung entgegenstünde. Wird ein Anspruch durch eine Klagsänderung geltend gemacht, so wird erst dadurch die Verjährung unterbrochen und demnach auch die Präklusivfrist des Paragraph 1111, ABGB erst dadurch gewahrt (vergleiche 6 Ob 653/90; 4 Ob 1626/95 ua). Schließlich sind auch die Regeln über die Unterbrechung und Hemmung sinngemäß auf die Präklusivfrist des Paragraph 1111, ABGB anzuwenden. Auch diese Frist kann daher durch Vergleichsverhandlungen verlängert werden (RIS-Justiz RS0020748); ein bloß deklaratives Anerkenntnis dem Grunde nach, wobei die Höhe des Anspruchs zwischen den Parteien strittig bleibt, bewirkt aber keine Unterbrechung der Frist des Paragraph 1111, ABGB (RIS-Justiz RS0020573).

In diesem Sinne wird mit den Parteien gegebenenfalls zu erörtern sein, wann die „Rückstellung der Bestandsache“ durch die Beklagte erfolgte. Erst danach wird beurteilt werden können, welche konkreten Ansprüche die Klägerin innerhalb der Präklusivfrist des § 1111 ABGB gerichtlich geltend gemacht hat. In diesem Sinne wird mit den Parteien gegebenenfalls zu erörtern sein, wann die „Rückstellung der Bestandsache“ durch die Beklagte erfolgte. Erst danach wird beurteilt werden können, welche konkreten Ansprüche die Klägerin innerhalb der Präklusivfrist des Paragraph 1111, ABGB gerichtlich geltend gemacht hat.

Schließlich wird gegebenenfalls auch zu erörtern und zu erheben sein, ob die Parteien eine Vereinbarung über die Widmung der von der Beklagten geleisteten (Teil-)Zahlung von 93.798 EUR getroffen haben bzw die Beklagte einseitig eine solche Widmung vorgenommen hat oder letztlich die gesetzliche Tilgungsregelung des § 1416 ABGB zur Anwendung kommt. Schließlich wird gegebenenfalls auch zu erörtern und zu erheben sein, ob die Parteien eine Vereinbarung über die Widmung der von der Beklagten geleisteten (Teil-)Zahlung von 93.798 EUR getroffen haben bzw die Beklagte einseitig eine solche Widmung vorgenommen hat oder letztlich die gesetzliche Tilgungsregelung des Paragraph 1416, ABGB zur Anwendung kommt.

Im fortgesetzten Verfahren wird das Berufungsgericht unter Berücksichtigung der dargelegten Ausführungen über die Berufung der Klägerin neuerlich zu entscheiden haben.

Der Kostenvorbehalt beruht auf § 52 Abs 1 ZPO. Der Kostenvorbehalt beruht auf Paragraph 52, Absatz eins, ZPO.

**Textnummer**



E89257

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2008:0100OB00063.08Z.1014.000

**Im RIS seit**

13.11.2008

**Zuletzt aktualisiert am**

11.08.2016

**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](http://www.jusline.at)