

TE OGH 2008/4/28 20b255/07z

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 28.04.2008

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Baumann als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Hon.-Prof. Dr. Danzl, Dr. Veith, Dr. Grohmann und Dr. Nowotny als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei S*****gmbH, ***** , vertreten durch Dr. Gerhard Fink und andere, Rechtsanwälte in Klagenfurt, gegen die beklagte Partei „H*****“ ***** Gesellschaft mbH, ***** , vertreten durch Dr. Walter Brunner, Rechtsanwalt in Klagenfurt, wegen Feststellung (Streitwert gemäß RATG 21.000 EUR, Rekursinteresse 10.500 EUR), über den Rekurs der beklagten Partei gegen den Beschluss des Landesgerichts Klagenfurt als Berufungsgericht vom 10. August 2007, GZ 1 R 97/07w-21, womit das Urteil des Bezirksgerichts Klagenfurt vom 19. Jänner 2007, GZ 24 C 149/06w-17, teilweise aufgehoben wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der Rekurs wird zurückgewiesen.

Die beklagte Partei ist schuldig, der klagenden Partei die mit 686,88 EUR (darin enthalten 114,48 EUR USt) bestimmten Kosten der Rekursbeantwortung binnen 14 Tagen zu bezahlen.

Text

Begründung:

Mit Pachtvertrag vom 9. Feber 2001 verpachtete die Beklagte der Klägerin die Liegenschaft EZ ***** mit einem darauf errichteten Pflegeheim.

Soweit im Rekursverfahren noch von Bedeutung, beehrte die Klägerin, es werde zwischen den Streitteilen festgestellt, dass der von der Klägerin als Bestandnehmerin der Beklagten als Bestandgeberin aufgrund des zwischen diesen Parteien abgeschlossenen ergänzenden Pachtvertrags vom 6. 5. 2003 betreffend das Pflegeheim in K*****, in Punkt XIII. des Vertrags als „Fixpachtschilling“ bezeichnet, zu bezahlende Fixpachtzins für die Zeit vom 1. 4. 2005 bis 31. 3. 2006 insgesamt 153.929,78 EUR betrage und dieser Jahrespachtzins in monatlichen Teilbeträgen von 12.827,48 EUR jeweils zu Beginn des Monats zu begleichen sei. Soweit im Rekursverfahren noch von Bedeutung, beehrte die Klägerin, es werde zwischen den Streitteilen festgestellt, dass der von der Klägerin als Bestandnehmerin der Beklagten als Bestandgeberin aufgrund des zwischen diesen Parteien abgeschlossenen ergänzenden Pachtvertrags vom 6. 5. 2003 betreffend das Pflegeheim in K*****, in Punkt römisch XIII. des Vertrags als „Fixpachtschilling“ bezeichnet, zu bezahlende Fixpachtzins für die Zeit vom 1. 4. 2005 bis 31. 3. 2006 insgesamt 153.929,78 EUR betrage und dieser Jahrespachtzins in monatlichen Teilbeträgen von 12.827,48 EUR jeweils zu Beginn des Monats zu begleichen sei.

Die Klägerin brachte im Wesentlichen vor, die Beklagte schreibe ihr beharrlich Rechnungen mit überhöhten Pachtzinsen vor. Die Beklagte habe für Mai 2005 und die darauf folgenden Monate Rechnungen über einen monatlichen Pachtzins von 17.441,47 EUR (14.534,56 zuzüglich USt) gelegt, obwohl der Pachtzins nach den im Vertrag vereinbarten Berechnungsmodalitäten zu reduzieren gewesen wäre und daher nur 12.827,48 EUR netto monatlich ausmache. Die Feststellungsklage sei geeignet, Klarheit über die Rechtsbeziehungen zwischen den Streitparteien zu schaffen und künftige Leistungsprozesse zu verhindern. Die Klägerin habe auch dadurch ein Feststellungsinteresse, dass sie ein Interesse an der Ausstellung inhaltlich richtiger Rechnungen durch die Beklagte habe; die Klägerin liefere sonst Gefahr, dass die Beklagte gegen die Klägerin eine Klage auf Räumung einbringe, die auf den Grund der teilweisen Nichtzahlung des Pachtzinses gestützt würde. Die Klägerin habe die Beklagte wiederholt aufgefordert, die Rechnungen zu korrigieren, doch sei die Beklagte diesen Aufforderungen nicht nachgekommen.

Die Beklagte bestreite das Feststellungsinteresse der Klägerin. Es gebe keinen unmittelbaren Anlass zur Klagsführung und es bestehe auch keine Gefährdung der Rechtsposition der Klägerin. Die Klägerin sei den Aufforderungen der Beklagten nach Rechnungslegung nicht im erforderlichen Umfang nachgekommen, weshalb es der Beklagten nicht möglich gewesen sei, der Klägerin einen „reduzierten Fixpachtzins“ vorzuschreiben.

Das Erstgericht wies das Klagebegehren ab. Es bejahte das Feststellungsinteresse, führte aber im Übrigen aus, dass aus von der Klägerin zu vertretenden Umständen die begehrte Feststellung der Höhe nach nicht möglich sei.

Das Berufungsgericht gab der Berufung der Klägerin gegen den im nunmehrigen Rekursverfahren nur mehr gegenständlichen Teil des Klagebegehrens Folge, hob das Urteil des Erstgerichts diesbezüglich auf und verwies die Sache insoweit zur neuerlichen Verhandlung und Entscheidung an das Erstgericht zurück. Das Feststellungsinteresse sei zu bejahen, das Erstgericht habe jedoch die von der Klägerin in der Sache aufgestellten Behauptungen nicht geprüft und über die behauptete Pachtzinsreduktion keine Tatsachenfeststellungen getroffen. Das Urteil des Erstgerichts erweise sich deshalb als mangelhaft.

Das Berufungsgericht ließ den Rekurs gegen seinen Aufhebungsbeschluss an den Obersten Gerichtshof zu, da der Frage des rechtlichen Interesses an der Erhebung einer Feststellungsklage zur Feststellung der Höhe des tatsächlich geschuldeten Pachtzinses grundsätzliche Bedeutung im Sinne des § 502 Abs 1 ZPO zukomme. Das Berufungsgericht ließ den Rekurs gegen seinen Aufhebungsbeschluss an den Obersten Gerichtshof zu, da der Frage des rechtlichen Interesses an der Erhebung einer Feststellungsklage zur Feststellung der Höhe des tatsächlich geschuldeten Pachtzinses grundsätzliche Bedeutung im Sinne des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zukomme.

Rechtliche Beurteilung

Der Rekurs der Beklagten ist unzulässig.

Die Zurückweisung eines Rekurses wegen Fehlens einer erheblichen Rechtsfrage kann sich auf die Ausführung der Zurückweisungsgründe beschränken (§ 528a iVm § 510 Abs 3 letzter Satz ZPO). Die Zurückweisung eines Rekurses wegen Fehlens einer erheblichen Rechtsfrage kann sich auf die Ausführung der Zurückweisungsgründe beschränken (Paragraph 528 a, in Verbindung mit Paragraph 510, Absatz 3, letzter Satz ZPO).

Das Berufungsgericht zeigt keine erhebliche Rechtsfrage auf. Seine Begründung für die Zulässigkeit des Rekurses an den Obersten Gerichtshof ist so allgemein und unbestimmt, dass sich daraus eine konkrete zu lösende Rechtsfrage im Sinne des § 502 Abs 1 ZPO nicht ableiten lässt. Das Berufungsgericht zeigt keine erhebliche Rechtsfrage auf. Seine Begründung für die Zulässigkeit des Rekurses an den Obersten Gerichtshof ist so allgemein und unbestimmt, dass sich daraus eine konkrete zu lösende Rechtsfrage im Sinne des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO nicht ableiten lässt.

Im Übrigen richtet sich das Bestehen eines rechtlichen Interesses an der alsbaldigen Feststellung im Sinn des § 228 ZPO nach den Umständen des Einzelfalls, denen - vom Fall grober Fehlbeurteilung abgesehen - keine über diesen hinausgehende Bedeutung zukommt (6 Ob 113/06w = RIS-Justiz RS0039177 [T1] = RS0037977 [T2] = RS0039201 [T6]). Im Übrigen richtet sich das Bestehen eines rechtlichen Interesses an der alsbaldigen Feststellung im Sinn des Paragraph 228, ZPO nach den Umständen des Einzelfalls, denen - vom Fall grober Fehlbeurteilung abgesehen - keine über diesen hinausgehende Bedeutung zukommt (6 Ob 113/06w = RIS-Justiz RS0039177 [T1] = RS0037977 [T2] = RS0039201 [T6]).

Eine solche grobe Fehlbeurteilung liegt jedoch nicht vor: Die Klägerin hat zutreffend auf ihr Risiko hingewiesen, im Fall der nicht vollständigen Bezahlung des Bestandzinses in einem darauf gestützten, von der Beklagten angestregten Räumungsverfahren zu unterliegen (vgl. RIS-Justiz RS0021152 [T4]). Angesichts dessen ist die Bejahung des rechtlichen

Interesses der Klägerin an der begehrten Feststellung durch das Berufungsgericht im Ergebnis jedenfalls im vertretbaren Beurteilungsspielraum. Eine solche grobe Fehlbeurteilung liegt jedoch nicht vor: Die Klägerin hat zutreffend auf ihr Risiko hingewiesen, im Fall der nicht vollständigen Bezahlung des Bestandzinses in einem darauf gestützten, von der Beklagten angestregten Räumungsverfahren zu unterliegen (vergleiche RIS-Justiz RS0021152 [T4]). Angesichts dessen ist die Bejahung des rechtlichen Interesses der Klägerin an der begehrten Feststellung durch das Berufungsgericht im Ergebnis jedenfalls im vertretbaren Beurteilungsspielraum.

Auch der Rekurs zeigt keine erhebliche Rechtsfrage auf.

Die Rekurswerberin argumentiert, der Oberste Gerichtshof habe im vergleichbaren Fall 7 Ob 242/01s = SZ 2002/13 gegenteilig zur nunmehr vorliegenden Entscheidung des Berufungsgerichts entschieden und das Feststellungsinteresse verneint.

Die zitierte Entscheidung ist mit dem vorliegenden Fall aber nicht vergleichbar. Dort hatte der Oberste Gerichtshof ein rechtliches Interesse der Bestandnehmerin an der Feststellung des gemäß § 1096 ABGB bestehenden Zinsminderungsrechts verneint, da sie in einem Verfahren über eine von der Vermieterin eingebrachten Räumungsklage, sofern sie ihr Vorbringen beweisen könnte, kein grobes Verschulden an einem allenfalls doch bestehenden Zahlungsrückstand aufgrund einer Fehleinschätzung der Höhe der Zinsminderung trafe. Diesfalls müsste im Räumungsverfahren zunächst über die Höhe des Mietzinsrückstands mit Beschluss entschieden werden. Wenn die Klägerin dann nach § 33 Abs 2 MRG einen allenfalls festgestellten Mietzinsrückstand vor Schluss der Entscheidung des Gerichts unmittelbar vorangehenden Verhandlung entrichtet, wäre der Räumungsklage nicht stattzugeben. Die zitierte Entscheidung ist mit dem vorliegenden Fall aber nicht vergleichbar. Dort hatte der Oberste Gerichtshof ein rechtliches Interesse der Bestandnehmerin an der Feststellung des gemäß Paragraph 1096, ABGB bestehenden Zinsminderungsrechts verneint, da sie in einem Verfahren über eine von der Vermieterin eingebrachten Räumungsklage, sofern sie ihr Vorbringen beweisen könnte, kein grobes Verschulden an einem allenfalls doch bestehenden Zahlungsrückstand aufgrund einer Fehleinschätzung der Höhe der Zinsminderung trafe. Diesfalls müsste im Räumungsverfahren zunächst über die Höhe des Mietzinsrückstands mit Beschluss entschieden werden. Wenn die Klägerin dann nach Paragraph 33, Absatz 2, MRG einen allenfalls festgestellten Mietzinsrückstand vor Schluss der Entscheidung des Gerichts unmittelbar vorangehenden Verhandlung entrichtet, wäre der Räumungsklage nicht stattzugeben.

Im vorliegenden Fall handelt es sich dagegen nicht um einen Miet-, sondern um einen Pachtvertrag, auf den die Regeln des MRG, somit auch dessen § 33, nicht anzuwenden sind. Einer Räumungsklage wegen der (teilweisen) Säumigkeit der Klägerin mit der Bezahlung des Bestandzinses gemäß § 1118 ABGB könnte daher die Klägerin nicht den Einwand mangelnden groben Verschuldens gemäß § 33 Abs 2 MRG entgegenhalten. Vielmehr wäre - wie schon ausgeführt - einer solchen Räumungsklage stattzugeben, wenn sich im Räumungsverfahren herausstellen sollte, die Klägerin habe den für den streitgegenständlichen Zeitraum geschuldeten Pachtzins nicht (zur Gänze) bezahlt. Im vorliegenden Fall handelt es sich dagegen nicht um einen Miet-, sondern um einen Pachtvertrag, auf den die Regeln des MRG, somit auch dessen Paragraph 33,, nicht anzuwenden sind. Einer Räumungsklage wegen der (teilweisen) Säumigkeit der Klägerin mit der Bezahlung des Bestandzinses gemäß Paragraph 1118, ABGB könnte daher die Klägerin nicht den Einwand mangelnden groben Verschuldens gemäß Paragraph 33, Absatz 2, MRG entgegenhalten. Vielmehr wäre - wie schon ausgeführt - einer solchen Räumungsklage stattzugeben, wenn sich im Räumungsverfahren herausstellen sollte, die Klägerin habe den für den streitgegenständlichen Zeitraum geschuldeten Pachtzins nicht (zur Gänze) bezahlt.

Auch die von der Rekurswerberin aufgezeigte Möglichkeit, die Klägerin könnte ja auch den verlangten Pachtzins unter Vorbehalt (der Rückforderung) bezahlen und später mittels Leistungsklage zurückverlangen, kann das rechtliche Interesse der Klägerin an der Feststellung der tatsächlichen Höhe des Bestandzinses nicht beseitigen (vgl. MietSlg 42.273). Auch die von der Rekurswerberin aufgezeigte Möglichkeit, die Klägerin könnte ja auch den verlangten Pachtzins unter Vorbehalt (der Rückforderung) bezahlen und später mittels Leistungsklage zurückverlangen, kann das rechtliche Interesse der Klägerin an der Feststellung der tatsächlichen Höhe des Bestandzinses nicht beseitigen (vergleiche MietSlg 42.273).

Sollte sich im fortgesetzten Verfahren ein höherer als der von der Klägerin im Feststellungsbegehren genannte, jedoch ein niedrigerer als der von der Beklagten verlangte Bestandzins für den im Klagebegehren bezeichneten Zeitraum ergeben, könnte das Erstgericht einen solchen Betrag als Minus gegenüber dem Klagebegehren feststellen (RIS-Justiz

RS0037476 [T1], vgl auch RS0037485). Mangels aufgezeigter erheblicher Rechtsfragen gemäß § 502 Abs 1 iVm § 519 Abs 2 ZPO war der Rekurs zurückzuweisen. Sollte sich im fortgesetzten Verfahren ein höherer als der von der Klägerin im Feststellungsbegehren genannte, jedoch ein niedrigerer als der von der Beklagten verlangte Bestandzins für den im Klagebegehren bezeichneten Zeitraum ergeben, könnte das Erstgericht einen solchen Betrag als Minus gegenüber dem Klagebegehren feststellen (RIS-Justiz RS0037476 [T1], vergleiche auch RS0037485). Mangels aufgezeigter erheblicher Rechtsfragen gemäß Paragraph 502, Absatz eins, in Verbindung mit Paragraph 519, Absatz 2, ZPO war der Rekurs zurückzuweisen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 50, 41 ZPO. Im Zwischenstreit über die mangels erheblicher Rechtsfrage verneinte Zulässigkeit eines Rekurses gegen einen Aufhebungsbeschluss des Berufungsgerichts im Sinn des § 519 Abs 1 Z 2 ZPO findet ein Kostenvorbehalt nach § 52 ZPO nicht statt (RIS-Justiz RS0123222; RS0117737 [T4]). Die Klägerin hat auf die Unzulässigkeit des Rekurses in der Rekursbeantwortung hingewiesen. Da aber nur mehr eines von zwei insgesamt mit 21.000 EUR bewerteten (vgl ON 10) Feststellungsbegehren Gegenstand des Rekursverfahrens war, beträgt die Bemessungsgrundlage 10.500 EUR. Die Kostenentscheidung gründet sich auf die Paragraphen 50,, 41 ZPO. Im Zwischenstreit über die mangels erheblicher Rechtsfrage verneinte Zulässigkeit eines Rekurses gegen einen Aufhebungsbeschluss des Berufungsgerichts im Sinn des Paragraph 519, Absatz eins, Ziffer 2, ZPO findet ein Kostenvorbehalt nach Paragraph 52, ZPO nicht statt (RIS-Justiz RS0123222; RS0117737 [T4]). Die Klägerin hat auf die Unzulässigkeit des Rekurses in der Rekursbeantwortung hingewiesen. Da aber nur mehr eines von zwei insgesamt mit 21.000 EUR bewerteten (vergleiche ON 10) Feststellungsbegehren Gegenstand des Rekursverfahrens war, beträgt die Bemessungsgrundlage 10.500 EUR.

Textnummer

E87431

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2008:0020OB00255.07Z.0428.000

Im RIS seit

28.05.2008

Zuletzt aktualisiert am

03.03.2016

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2025 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at