jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

# TE OGH 2006/12/11 7Ob247/06h

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 11.12.2006

**Kopf**

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch die Senatspräsidentin des Obersten Gerichtshofes Dr. Huber als Vorsitzende und die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Hon. Prof. Dr. Danzl, Dr. Schaumüller, Dr. Hoch und Dr. Kalivoda als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei V***** Gesellschaft m.b.H., *****, vertreten durch Dr. Kurt L. Breit und Dr. Thomas Mayr, Rechtsanwälte in Wien, gegen die beklagte Partei Dr. Ingrid H*****, vertreten durch Appiano & Kramer Rechtsanwälte Gesellschaft m.b.H. in Wien, wegen EUR 88.000 sA, über die Revisionen beider Parteien (Revisionsinteresse EUR 41.788,77 und EUR 45.221,23) gegen das Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 13. Juni 2006, GZ 40 R 324/05a-61, womit das Urteil des Bezirksgerichtes Favoriten vom 23. September 2005, GZ 3 C 3025/03p-57, infolge Berufung der Beklagten abgeändert wurde, in nichtöffentlicher Sitzung beschlossen und zu Recht erkannt:

**Spruch**

I. Die Revision der Beklagten wird zurückgewiesen.römisch eins. Die Revision der Beklagten wird zurückgewiesen.

Die Klägerin hat die Kosten ihrer Revisionsbeantwortung selbst zu tragen.

II. Der Revision der Klägerin wird teilweise Folge gegeben. Die Urteile der Vorinstanzen werden dahin abgeändert, dass die Entscheidung insgesamt - einschließlich ihres unangefochten in Rechtskraft erwachsenen Teiles sowie ihrer bestätigten Teile - zu lauten hat:römisch II. Der Revision der Klägerin wird teilweise Folge gegeben. Die Urteile der Vorinstanzen werden dahin abgeändert, dass die Entscheidung insgesamt - einschließlich ihres unangefochten in Rechtskraft erwachsenen Teiles sowie ihrer bestätigten Teile - zu lauten hat:

„1. Die Klagsforderung besteht mit einem Betrag von EUR 54.265,48 zu Recht.

2. Die Gegenforderung der Beklagten von EUR 6.840 besteht nicht zu Recht.

3. Die Beklagte ist schuldig, der Klägerin EUR 54.265,48 samt 4 % Zinsen seit 23. Oktober 2003 binnen 14 Tagen zu bezahlen.

4. Das Mehrbegehren auf Zuspruch eines weiteren Betrages von EUR 33.734,52 samt 4 % Zinsen ab 23. Oktober 2003 sowie weitere 6 % Zinsen aus EUR 88.000 seit 23. Oktober 2003 wird abgewiesen.

5. Die Klägerin ist schuldig, der Beklagten EUR 3.686,61 an Kosten des Verfahrens erster Instanz und EUR 1.056,33 an Kosten des Rechtsmittelverfahrens binnen 14 Tagen zu ersetzen."

**Text**

Entscheidungsgründe:

Mit Mietvertrag vom 21. 11. 1977 vermieteten die Rechtsvorgänger der Beklagten (im Folgenden ebenfalls als Beklagte bezeichnet) der Klägerin ab 1. 1. 1978 ein in einem Haus in Wien gelegenes Gassenlokal mit zwei Nebenräumen, drei

Kleinwohnungen, Kellerräumlichkeiten und eine Hoffläche zum Betrieb eines Groß- und Kleinhandels mit Waren aller Art. In den Jahren 1978 und 1979 gestaltete die Klägerin die gemieteten Räumlichkeiten so um, dass ein 243 m² großes Geschäftslokal mit einem 76 m² Keller und eine überdachte Hoffläche entstanden. Für diese Umgestaltung wendete die Klägerin für Investitionen (unter anderem für Bau-, Spengler- und Dachdeckerarbeiten, Elektroinstallationen, Errichtung einer Gasetagenheizung und von Sanitäranlagen), die im Zeitpunkt der Beendigung des Mietverhältnisses am 30. 6. 2003 noch einen nützlichen Aufwand darstellten, damals insgesamt (inklusive 18 % USt) umgerechnet EUR 109.502,55 auf. Unter Berücksichtigung entsprechender Amortisationsquoten betrug der Restwert der nützlichen Aufwendungen am 30. 6. 2003 insgesamt (inklusive des Restwerts der Investitionen für den Keller von EUR 4.280,50 netto) EUR 45.221,23 netto (= exklusive Umsatzsteuer).

Die Klägerin begehrt von der Beklagten den Ersatz ihres (jetzt noch nützlichen) Investitionsaufwands, den sie zunächst mit EUR 187.000 bezifferte. Nach Einholung eines Sachverständigen-Gutachtens schränkte sie das Klagebegehren in der Verhandlung am 14. 6. 2005 auf EUR 88.000 sA ein, wobei sie unter anderem (weiterhin auch) die seit 1978/1979 eingetretene Baukostenveränderung berücksichtigte. Sie stütze ihr Begehren insbesondere auf die Bestimmungen der §§ 1097, 1036 und 1037 ABGB.Die Klägerin begehrt von der Beklagten den Ersatz ihres (jetzt noch nützlichen) Investitionsaufwands, den sie zunächst mit EUR 187.000 bezifferte. Nach Einholung eines Sachverständigen-Gutachtens schränkte sie das Klagebegehren in der Verhandlung am 14. 6. 2005 auf EUR 88.000 sA ein, wobei sie unter anderem (weiterhin auch) die seit 1978/1979 eingetretene Baukostenveränderung berücksichtigte. Sie stütze ihr Begehren insbesondere auf die Bestimmungen der Paragraphen 1097,, 1036 und 1037 ABGB.

Die Beklagte beantragte Klagsabweisung. Die Klägerin habe keinerlei werthaltige, nützliche Investitionen vorgenommen. Die Aufwendungen hätten sich jedenfalls seit langem amortisiert. Der Neumieter habe insgesamt EUR 110.000 in den Umbau und die Renovierung des Geschäfts investiert. Der mit ihm vereinbarte Mietzins von EUR 2.000 hätte auch ohne die Investitionen der Klägerin erzielt werden können. Vor der Neuvermietung habe der Keller, in dem die Klägerin Schäden verursacht habe, zur Gänze saniert werden müssen, wofür ein Betrag von EUR 6.840 aufzuwenden gewesen sei, der kompensando eingewendet werde. Das Erstgericht sprach aus, dass die Klagsforderung mit einem Betrag von EUR 87.000 zu Recht bestehe, hingegen die Gegenforderung der Beklagten von EUR 6.840 nicht zu Recht bestehe und verpflichtete die Beklagte zur Zahlung von EUR 87.000 zuzüglich 4 % Zinsen seit 23. 10. 2003. Das Mehrbegehren auf Zahlung von EUR 1.000 samt Zinsen sowie ein Zinsenmehrbegehren wies das Erstgericht ab. Die Abweisung von EUR 1.000 ist unbekämpft in Rechtskraft erwachsen.

Das Erstgericht traf umfangreiche Feststellungen, die zusammengefasst eingangs wiedergegeben wurden. Es stellte weiters soweit wesentlich fest, dass der ortsüblich erzielbare Mietzins für das gesamte Bestandobjekt EUR 1.610 monatlich betrage. Ohne die Investitionen der Klägerin wäre der monatlich erzielbare Mietzins um EUR 635 geringer. Die Beklagte habe mit dem Nachmieter, der eine Blumenhandlung betreibe und für den Umbau und die Renovierung des Geschäftslokals EUR 110.000 aufgewendet habe (wobei dieser Aufwand mit geringfügigen Ausnahmen keine Erhaltungs- sondern ausschließlich Erneuerungs- und Umbauarbeiten betroffen habe), einen monatlichen Mietzins von EUR 2.000 vereinbart.

In rechtlicher Hinsicht führte das Erstgericht aus, die Klägerin habe gemäß§ 1097 ABGB Anspruch auf den nützlichen Aufwand, den sie auf das Bestandobjekt gemacht habe. Die Klägerin habe unter Beweis gestellt, dass die Beklagte unter Bedachtnahme auf die von der Klägerin gemachten Investitionen nunmehr das Bestandobjekt um EURIn rechtlicher Hinsicht führte das Erstgericht aus, die Klägerin habe gemäß Paragraph 1097, ABGB Anspruch auf den nützlichen Aufwand, den sie auf das Bestandobjekt gemacht habe. Die Klägerin habe unter Beweis gestellt, dass die Beklagte unter Bedachtnahme auf die von der Klägerin gemachten Investitionen nunmehr das Bestandobjekt um EUR

1.610 (monatlich) vermieten hätte können. Ohne die Investitionen wäre nur ein monatlicher Nettohauptmietzins von EUR 975 zu erzielen gewesen. Die Ertragswertdifferenz ergebe EUR 87.000. Der von der Klägerin getätigte nützliche Aufwand betrage inklusive 18 % Umsatzsteuer EUR 109.502,55. Davon sei weder eine Abschreibung in Abzug zu bringen noch eine Indexsteigerung vorzunehmen, da es sich lediglich um die Begrenzung des Anspruches gemäß § 1097 ABGB durch den tatsächlichen Aufwand des Mieters handle. Der objektive Wert der Investitionen sei nicht durch deren Wert im Jahr 2003 festzustellen gewesen, sondern durch die Feststellung jenes Mietzinses, der durch die getätigten Investitionen der Klägerin zusätzlich lukrierbar gewesen sei. Aber auch bei Heranziehung des Restwertes der Investitionen und der Aufwertung dieses Restwertes durch den Baukostenindex ergebe sich ein Betrag von über EUR 88.000, sodass auch diesbezüglich die errechnete Ertragswertdifferenz überschritten werde. Die Beklagte könne durch

die Investitionen der Klägerin eine absolute Ertragssteigerung ihres Objektes von EUR 87.000 lukrieren, welchen Betrag sie der Klägerin zu ersetzen habe, zumal deren Investitionen diesen Betrag überstiegen hätten. Die Gegenforderung für die Behebung von Feuchtigkeitsschäden im Keller bestehe nicht, da diese die Klägerin nicht verursacht habe.1.610 (monatlich) vermieten hätte können. Ohne die Investitionen wäre nur ein monatlicher Nettohauptmietzins von EUR 975 zu erzielen gewesen. Die Ertragswertdifferenz ergebe EUR 87.000. Der von der Klägerin getätigte nützliche Aufwand betrage inklusive 18 % Umsatzsteuer EUR 109.502,55. Davon sei weder eine Abschreibung in Abzug zu bringen noch eine Indexsteigerung vorzunehmen, da es sich lediglich um die Begrenzung des Anspruches gemäß Paragraph 1097, ABGB durch den tatsächlichen Aufwand des Mieters handle. Der objektive Wert der Investitionen sei nicht durch deren Wert im Jahr 2003 festzustellen gewesen, sondern durch die Feststellung jenes Mietzinses, der durch die getätigten Investitionen der Klägerin zusätzlich lukrierbar gewesen sei. Aber auch bei Heranziehung des Restwertes der Investitionen und der Aufwertung dieses Restwertes durch den Baukostenindex ergebe sich ein Betrag von über EUR 88.000, sodass auch diesbezüglich die errechnete Ertragswertdifferenz überschritten werde. Die Beklagte könne durch die Investitionen der Klägerin eine absolute Ertragssteigerung ihres Objektes von EUR 87.000 lukrieren, welchen Betrag sie der Klägerin zu ersetzen habe, zumal deren Investitionen diesen Betrag überstiegen hätten. Die Gegenforderung für die Behebung von Feuchtigkeitsschäden im Keller bestehe nicht, da diese die Klägerin nicht verursacht habe.

Das von der Beklagten angerufene Berufungsgericht änderte das Urteil des Erstgerichtes dahin ab, dass es die Klagsforderung mit EUR 45.221,23 zu Recht und die eingewendete Gegenforderung von EUR 6.840 als nicht zu Recht bestehend feststellte und die Beklagte daher schuldig erkannte, der Klägerin EUR 45.221,23 samt 4 % Zinsen seit 23. 10. 2003 zu bezahlen. Das Mehrbegehren von (inklusive des rechtskräftig abgewiesenen Betrages von EUR 1.000) EUR 42.778,77 sA wies es ab.

Das Berufungsgericht verwarf sowohl die Mängel- als auch die Beweis- und Feststellungsrügen der Beklagten. Ausgehend von dem vom Erstgericht festgestellten Sachverhalt erachtete es die Rechtsrüge teilweise als berechtigt: Nicht geteilt werden könne die Meinung der Berufungswerberin, aufgrund des vertraglichen, mit 20 Jahren befristeten (von der Klägerin nicht in Anspruch genommenen) Weitergaberechtes sei ein Investitionsersatz ausgeschlossen worden. Nicht geteilt werden könnten auch die Ausführungen der Berufung hinsichtlich der behaupteten mangelnden Nützlichkeit der Aufwendungen der Klägerin, da aus den Feststellungen des Erstgerichtes klar ersichtlich sei, dass das Bestandobjekt in der vorliegenden Form erst durch die Klägerin selbst geschaffen worden sei und die von dieser getätigten Aufwendungen zu Recht als nützlich eingestuft worden seien. Auch den Ausführungen der Beklagten zur Kompensandoeinwendung könne nicht beigepflichtet werden. Die Aufwendungen zur Sanierung von Feuchtigkeitsschäden seien nicht auf ein Verhalten der Klägerin (auf eine mangelhafte Sanierung durch die Klägerin) zurückzuführen. Im Ergebnis berechtigt sei jedoch die Rechtsrüge, die sich gegen die vom Erstgericht herangezogene Ertragswertdifferenzrechnung wende. Diese könne lediglich zu einer weiteren Begrenzung des zu ersetzenden Aufwandes führen, da ein Aufwand, der keine Steigerung des Ertragswertes für den Vermieter zur Folge habe, jedenfalls nicht zu dessen klarem, überwiegenden Vorteil anzusehen sei. Diese Grenze des Ersatzes sei nicht mit der in § 1097 ABGB durch den Verweis auf den § 1037 ABGB angesprochenen Höhe des zu ersetzenden Aufwands gleichzusetzen. Bei der Höhe dieses Aufwandes sei jedenfalls die Zeit und die Abnützung der vom Mieter zu einem früheren Zeitpunkt getätigten Investitionen zu berücksichtigen. Dies erfolge in der Regel durch die sogenannte Amortisationsquote, die die „Vorausnutzungsdauer" der getätigten Investitionen schätze und einen entsprechenden aliquoten Abschlag der getätigten nützlichen Aufwendungen vornehme. Unter Berücksichtigung dieser Amortisationsquote ergäben sich die jeweiligen Restwerte der getätigten Aufwendungen zum Zeitpunkt der Rückgabe des Bestandobjektes. Dieser Restwert im Jahr 2003 betrage für den Bereich des Kellers EUR 4.280,50 netto und für die anderen, als nützlich anzusehenden Investitionen EUR 40.940,73 netto. Dies ergebe Aufwendungen von insgesamt EUR 45.221,23 netto. Das Erstgericht habe in seiner Eventualbegründung zu diesen Restwerten jeweils die zum Zeitpunkt der Investitionen anfallende (damalige) Umsatzsteuer hinzugezählt. In Anbetracht ihrer Vollkaufmannseigenschaft sei die Klägerin vorsteuerabzugsberechtig. Deshalb sei der auf die Investitionen entfallende Umsatzsteuerbetrag eine Vorsteuerforderung gegenüber dem Finanzamt und daher kein vom Mieter getragener Aufwand. Art XII Z 3 EGUStG 1972 ändere daran nichts.Das Berufungsgericht verwarf sowohl die Mängel- als auch die Beweis- und Feststellungsrügen der Beklagten. Ausgehend von dem vom Erstgericht festgestellten Sachverhalt erachtete es die Rechtsrüge teilweise als berechtigt: Nicht geteilt werden könne die Meinung der Berufungswerberin, aufgrund des vertraglichen, mit 20 Jahren befristeten (von der Klägerin nicht in Anspruch genommenen) Weitergaberechtes sei ein

Investitionsersatz ausgeschlossen worden. Nicht geteilt werden könnten auch die Ausführungen der Berufung hinsichtlich der behaupteten mangelnden Nützlichkeit der Aufwendungen der Klägerin, da aus den Feststellungen des Erstgerichtes klar ersichtlich sei, dass das Bestandobjekt in der vorliegenden Form erst durch die Klägerin selbst geschaffen worden sei und die von dieser getätigten Aufwendungen zu Recht als nützlich eingestuft worden seien. Auch den Ausführungen der Beklagten zur Kompensandoeinwendung könne nicht beigepflichtet werden. Die Aufwendungen zur Sanierung von Feuchtigkeitsschäden seien nicht auf ein Verhalten der Klägerin (auf eine mangelhafte Sanierung durch die Klägerin) zurückzuführen. Im Ergebnis berechtigt sei jedoch die Rechtsrüge, die sich gegen die vom Erstgericht herangezogene Ertragswertdifferenzrechnung wende. Diese könne lediglich zu einer weiteren Begrenzung des zu ersetzenden Aufwandes führen, da ein Aufwand, der keine Steigerung des Ertragswertes für den Vermieter zur Folge habe, jedenfalls nicht zu dessen klarem, überwiegenden Vorteil anzusehen sei. Diese Grenze des Ersatzes sei nicht mit der in Paragraph 1097, ABGB durch den Verweis auf den Paragraph 1037, ABGB angesprochenen Höhe des zu ersetzenden Aufwands gleichzusetzen. Bei der Höhe dieses Aufwandes sei jedenfalls die Zeit und die Abnützung der vom Mieter zu einem früheren Zeitpunkt getätigten Investitionen zu berücksichtigen. Dies erfolge in der Regel durch die sogenannte Amortisationsquote, die die „Vorausnutzungsdauer" der getätigten Investitionen schätze und einen entsprechenden aliquoten Abschlag der getätigten nützlichen Aufwendungen vornehme. Unter Berücksichtigung dieser Amortisationsquote ergäben sich die jeweiligen Restwerte der getätigten Aufwendungen zum Zeitpunkt der Rückgabe des Bestandobjektes. Dieser Restwert im Jahr 2003 betrage für den Bereich des Kellers EUR 4.280,50 netto und für die anderen, als nützlich anzusehenden Investitionen EUR 40.940,73 netto. Dies ergebe Aufwendungen von insgesamt EUR 45.221,23 netto. Das Erstgericht habe in seiner Eventualbegründung zu diesen Restwerten jeweils die zum Zeitpunkt der Investitionen anfallende (damalige) Umsatzsteuer hinzugezählt. In Anbetracht ihrer Vollkaufmannseigenschaft sei die Klägerin vorsteuerabzugsberechtig. Deshalb sei der auf die Investitionen entfallende Umsatzsteuerbetrag eine Vorsteuerforderung gegenüber dem Finanzamt und daher kein vom Mieter getragener Aufwand. Art römisch XII Ziffer 3, EGUStG 1972 ändere daran nichts.

Nicht gefolgt werden könne auch der Argumentation des Erstgerichts, dass die Restwerte der Aufwendungen durch den Baukostenindex zum Zeitpunkt der Tätigung bis zum Zeitpunkt der Rückgabe aufzuwerten seien. Bei der Vorschrift des § 1097 ABGB handle es sich hinsichtlich der nützlichen Aufwendungen um einen bloßen Aufwandersatz, wie sich auch durch den Verweis auf die Vorschriften über die nützliche Geschäftsführung des § 1037 ABGB erweise. Betrachtungen über die innere Wertsteigerung eines einmal getätigten Aufwandes, der nun nach Rückstellung des Bestandobjektes dem Vermieter zugute komme, würden sich bereits aus diesem Grunde verbieten. Im Übrigen würde die Berücksichtigung des Baukostenindex bei Ermittlung des ersatzfähigen Restwertes zu seltsamen Ergebnissen führen. Es sei nicht nachvollziehbar, dass ein Mieter durch die Anwendung eines Baukostenindex anteilig mehr abgegolten erhalten solle als eine alternative Veranlagungsform erbringen könnte. Überdies sei zu bedenken, dass der Mieter während der „Amortisationszeit" die von ihm getätigten Aufwendungen genutzt habe und bei einem Geschäftslokal - wie hier - auch für seine Ertragszwecke verwendet und anteilig als Betriebsausgabe geltend gemacht habe. Es gebe keinen zwingenden Grund, diese bereits „vernutzten" Teile der Investitionen durch Anwendung eines Index betragsmäßig wieder aufleben zu lassen. Es erscheine in Anbetracht des bloßen Aufwandersatzcharakters des § 1097 ABGB vielmehr sachgerecht, eine bloße Kürzung des tatsächlich getätigten Aufwandes um die Amortisationsquote und die Begrenzung des zu ersetzenden Betrages durch den dem Vermieter zugute kommenden Ertragswert anzusetzen. Davon zu unterscheiden seien Betrachtungen über den objektiven Nutzen für einen durchschnittlichen Nachmieter einer Wohnung. Einen derartigen Ersatz könnte der Vermieter ja auch von einem neuen Mieter begehren. Derartiges gelte für einen Anspruch gemäß § 1097 ABGB nicht, sodass eine Begrenzung mit dem Zeitwert und dem Ertragswert dieser Aufwendungen vorzunehmen sei. Das Berufungsgericht sprach aus, dass die ordentliche Revision zulässig sei, weil zur Frage der Berücksichtigung einer Aufwertung nach dem Baukostenindex für die Ermittlung des gemäß § 1097 ABGB zu ersetzenden Aufwandes keine Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes vorhanden sei.Nicht gefolgt werden könne auch der Argumentation des Erstgerichts, dass die Restwerte der Aufwendungen durch den Baukostenindex zum Zeitpunkt der Tätigung bis zum Zeitpunkt der Rückgabe aufzuwerten seien. Bei der Vorschrift des Paragraph 1097, ABGB handle es sich hinsichtlich der nützlichen Aufwendungen um einen bloßen Aufwandersatz, wie sich auch durch den Verweis auf die Vorschriften über die nützliche Geschäftsführung des Paragraph 1037, ABGB erweise. Betrachtungen über die innere Wertsteigerung eines einmal getätigten Aufwandes, der nun nach Rückstellung des Bestandobjektes dem Vermieter zugute komme, würden sich bereits aus diesem Grunde verbieten. Im Übrigen würde die Berücksichtigung des Baukostenindex bei Ermittlung

des ersatzfähigen Restwertes zu seltsamen Ergebnissen führen. Es sei nicht nachvollziehbar, dass ein Mieter durch die Anwendung eines Baukostenindex anteilig mehr abgegolten erhalten solle als eine alternative Veranlagungsform erbringen könnte. Überdies sei zu bedenken, dass der Mieter während der „Amortisationszeit" die von ihm getätigten Aufwendungen genutzt habe und bei einem Geschäftslokal - wie hier - auch für seine Ertragszwecke verwendet und anteilig als Betriebsausgabe geltend gemacht habe. Es gebe keinen zwingenden Grund, diese bereits „vernutzten" Teile der Investitionen durch Anwendung eines Index betragsmäßig wieder aufleben zu lassen. Es erscheine in Anbetracht des bloßen Aufwandersatzcharakters des Paragraph 1097, ABGB vielmehr sachgerecht, eine bloße Kürzung des tatsächlich getätigten Aufwandes um die Amortisationsquote und die Begrenzung des zu ersetzenden Betrages durch den dem Vermieter zugute kommenden Ertragswert anzusetzen. Davon zu unterscheiden seien Betrachtungen über den objektiven Nutzen für einen durchschnittlichen Nachmieter einer Wohnung. Einen derartigen Ersatz könnte der Vermieter ja auch von einem neuen Mieter begehren. Derartiges gelte für einen Anspruch gemäß Paragraph 1097, ABGB nicht, sodass eine Begrenzung mit dem Zeitwert und dem Ertragswert dieser Aufwendungen vorzunehmen sei. Das Berufungsgericht sprach aus, dass die ordentliche Revision zulässig sei, weil zur Frage der Berücksichtigung einer Aufwertung nach dem Baukostenindex für die Ermittlung des gemäß Paragraph 1097, ABGB zu ersetzenden Aufwandes keine Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes vorhanden sei.

Gegen das Urteil der zweiten Instanz richten sich die Revisionen beider Streitteile, in denen jeweils unrichtige rechtliche Beurteilung der Rechtssache - in der Revision der Beklagten zudem eine angebliche Mangelhaftigkeit des Verfahrens - geltend gemacht wird. Während die Klägerin eine Abänderung der angefochtenen Entscheidung dahin begehrt, dass ihr ein weiterer Betrag von EUR 41.778,77 sA zugesprochen werde, wird von der Beklagten primär eine Abänderung im Sinn einer gänzlichen Klagsabweisung angestrebt. Von beiden Parteien wurden Revisionsbeantwortungen erstattet. Die Revision der Beklagten ist mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO nicht zulässig. Hingegen ist jene der Klägerin, weil das Berufungsgericht in einem Punkt von oberstgerichtlicher Judikatur abgewichen ist, zulässig und teilweise auch berechtigt. Zur Revision der Beklagten:Gegen das Urteil der zweiten Instanz richten sich die Revisionen beider Streitteile, in denen jeweils unrichtige rechtliche Beurteilung der Rechtssache - in der Revision der Beklagten zudem eine angebliche Mangelhaftigkeit des Verfahrens - geltend gemacht wird. Während die Klägerin eine Abänderung der angefochtenen Entscheidung dahin begehrt, dass ihr ein weiterer Betrag von EUR 41.778,77 sA zugesprochen werde, wird von der Beklagten primär eine Abänderung im Sinn einer gänzlichen Klagsabweisung angestrebt. Von beiden Parteien wurden Revisionsbeantwortungen erstattet. Die Revision der Beklagten ist mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO nicht zulässig. Hingegen ist jene der Klägerin, weil das Berufungsgericht in einem Punkt von oberstgerichtlicher Judikatur abgewichen ist, zulässig und teilweise auch berechtigt. Zur Revision der Beklagten:

**Rechtliche Beurteilung**

Nach herrschender Meinung kann der Bestandnehmer den Ersatz seiner - nicht dem Bestandgeber obliegenden - nützlichen Aufwendungen nach § 1097 ABGB nur insoweit verlangen, als sie nach Beendigung des Bestandverhältnisses (JBl 1989, 537) dem Bestandnehmer im Sinne des § 1037 ABGB zum klaren, überwiegenden Vorteil gereichen (Würth/Zingher/Kovanyi, Miet- und Wohnrecht21 § 10 MRG Rz 23; Iro in KBB § 1097 Rz 5). Dieser Anspruch ist nach ständiger Rechtsprechung zweifach begrenzt: Er ist nicht höher als einerseits der tatsächliche Aufwand des Bestandnehmers und andererseits der klare, überwiegende Vorteil des Bestandgebers (7 Ob 237/04h; RIS-Justiz RS0019828). Von diesen Grundsätzen ist das Berufungsgericht ausdrücklich ausgegangen; inwiefern es, wie die Revisionswerberin behauptet, davon abgewichen sein soll und seine Entscheidung im Widerspruch zu oberstgerichtlicher Judikatur stünde, ist nicht zu erkennen. Die von der Revisionswerberin zitierten Entscheidungen sind mit der vorliegenden in keiner Weise vergleichbar. Soweit die Beklagte weiterhin daran festhält, dass bestimmte Investitionen der Klägerin „nicht werthaltig" seien oder deren Restwert überhöht angenommen worden sei, weicht sie von den betreffenden, vom Berufungsgericht gebilligten Feststellungen des Erstgerichts ab und ist die Rechtsrüge insoweit nicht gesetzmäßig ausgeführt. Denn die - mit Hilfe des beigezogenen Sachverständigen vom Erstgericht beantwortete - Frage der für Alter, Zustand und Abnützungen vorzunehmenden Amortisationsabschläge ist nicht revisibel: Besteht für die Wertermittlung durch einen Sachverständigen keine gesetzlich vorgeschriebene Methode, so unterliegt das von den Tatsacheninstanzen gebilligte Ergebnis eines Gutachtens keiner Nachprüfung durch den Obersten Gerichtshof, weil es um eine Tatfrage geht (5 Ob 398/97h, wobl 1998, 301/193; 5 Ob 323/98f, wobl 1999, 128/58; 5 Ob 267/03f ua; vgl RIS-Justiz RS0070470). Welche Wertermittlungsmethode die gerechteste und

zielführendste ist, hängt von den Umständen des Einzelfalls ab (5 Ob 55/01a mwN; 5 Ob 267/03f). Bewertungsergebnis und Aufgabenadäquanz der vom Sachverständigen gewählten Methode sind vom Gericht frei zu würdigen (5 Ob 294/98s, immolex 1999, 103/72 mwN). Da es für die Ermittlung des objektiven Restnutzungswertes von Mieter-Investitionen keine gesetzlich vorgeschriebene Methode gibt (5 Ob 267/03f mwN), stellt sich diesbezüglich keine im Sinne des § 502 Abs 1 ZPO revisible Rechtsfrage. Die Forderung nach einer grundsätzlichen Entscheidung des Obersten Gerichtshofs zu Amortisationszeiträumen muss daher ebenso ins Leere gehen wie die Ausführungen, mit denen die Revisionswerberin darzutun versucht, dass das vom Erstgericht eingeholte Sachverständigengutachten in diversen Punkten unrichtig sei.Nach herrschender Meinung kann der Bestandnehmer den Ersatz seiner - nicht dem Bestandgeber obliegenden - nützlichen Aufwendungen nach Paragraph 1097, ABGB nur insoweit verlangen, als sie nach Beendigung des Bestandverhältnisses (JBl 1989, 537) dem Bestandnehmer im Sinne des Paragraph 1037, ABGB zum klaren, überwiegenden Vorteil gereichen (Würth/Zingher/Kovanyi, Miet- und Wohnrecht21 Paragraph 10, MRG Rz 23; Iro in KBB Paragraph 1097, Rz 5). Dieser Anspruch ist nach ständiger Rechtsprechung zweifach begrenzt: Er ist nicht höher als einerseits der tatsächliche Aufwand des Bestandnehmers und andererseits der klare, überwiegende Vorteil des Bestandgebers (7 Ob 237/04h; RIS-Justiz RS0019828). Von diesen Grundsätzen ist das Berufungsgericht ausdrücklich ausgegangen; inwiefern es, wie die Revisionswerberin behauptet, davon abgewichen sein soll und seine Entscheidung im Widerspruch zu oberstgerichtlicher Judikatur stünde, ist nicht zu erkennen. Die von der Revisionswerberin zitierten Entscheidungen sind mit der vorliegenden in keiner Weise vergleichbar. Soweit die Beklagte weiterhin daran festhält, dass bestimmte Investitionen der Klägerin „nicht werthaltig" seien oder deren Restwert überhöht angenommen worden sei, weicht sie von den betreffenden, vom Berufungsgericht gebilligten Feststellungen des Erstgerichts ab und ist die Rechtsrüge insoweit nicht gesetzmäßig ausgeführt. Denn die - mit Hilfe des beigezogenen Sachverständigen vom Erstgericht beantwortete - Frage der für Alter, Zustand und Abnützungen vorzunehmenden Amortisationsabschläge ist nicht revisibel: Besteht für die Wertermittlung durch einen Sachverständigen keine gesetzlich vorgeschriebene Methode, so unterliegt das von den Tatsacheninstanzen gebilligte Ergebnis eines Gutachtens keiner Nachprüfung durch den Obersten Gerichtshof, weil es um eine Tatfrage geht (5 Ob 398/97h, wobl 1998, 301/193; 5 Ob 323/98f, wobl 1999, 128/58; 5 Ob 267/03f ua; vergleiche RIS-Justiz RS0070470). Welche Wertermittlungsmethode die gerechteste und zielführendste ist, hängt von den Umständen des Einzelfalls ab (5 Ob 55/01a mwN; 5 Ob 267/03f). Bewertungsergebnis und Aufgabenadäquanz der vom Sachverständigen gewählten Methode sind vom Gericht frei zu würdigen (5 Ob 294/98s, immolex 1999, 103/72 mwN). Da es für die Ermittlung des objektiven Restnutzungswertes von Mieter-Investitionen keine gesetzlich vorgeschriebene Methode gibt (5 Ob 267/03f mwN), stellt sich diesbezüglich keine im Sinne des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO revisible Rechtsfrage. Die Forderung nach einer grundsätzlichen Entscheidung des Obersten Gerichtshofs zu Amortisationszeiträumen muss daher ebenso ins Leere gehen wie die Ausführungen, mit denen die Revisionswerberin darzutun versucht, dass das vom Erstgericht eingeholte Sachverständigengutachten in diversen Punkten unrichtig sei.

Auch mit ihrer Behauptung, der Zuspruch von EUR 4.280,50 an Kellersanierungskosten sei verfehlt, weil die Klägerin derartige Kosten gar nicht geltend gemacht habe, wird von der Revisionswerberin kein tauglicher Grund für die Zulassung ihres Rechtsmittels aufgezeigt: Nach ständiger oberstgerichtlicher Judikatur stellt nämlich die Frage der Auslegung einzelner Klagsbehauptungen im Hinblick auf einen geltend gemachten Anspruch - ebenso wie etwa die Fragen, ob im Hinblick auf den Inhalt der Prozessbehauptungen eine bestimmte Tatsache als vorgebracht anzusehen ist und ob das Vorbringen so weit spezifiziert ist, dass es als Anspruchsgrundlage hinreicht - eine Frage des Einzelfalles dar, der zur Wahrung der Rechtseinheit, der Rechtssicherheit oder Rechtsentwicklung keine erhebliche Bedeutung zukommt (RIS-Justiz RS0042828; vgl auch RIS-Justiz RS0044273 [T49, 50 und 52]). Gegenteiliges gilt im Interesse der Wahrung der Rechtssicherheit nur dann, wenn die Auslegung des Parteivorbringens mit seinem Wortlaut unvereinbart wäre oder gegen die Denkgesetze verstieße (7 Ob 73/05v mwN). Davon kann im vorliegenden Fall keine Rede seinAuch mit ihrer Behauptung, der Zuspruch von EUR 4.280,50 an Kellersanierungskosten sei verfehlt, weil die Klägerin derartige Kosten gar nicht geltend gemacht habe, wird von der Revisionswerberin kein tauglicher Grund für die Zulassung ihres Rechtsmittels aufgezeigt: Nach ständiger oberstgerichtlicher Judikatur stellt nämlich die Frage der Auslegung einzelner Klagsbehauptungen im Hinblick auf einen geltend gemachten Anspruch - ebenso wie etwa die Fragen, ob im Hinblick auf den Inhalt der Prozessbehauptungen eine bestimmte Tatsache als vorgebracht anzusehen ist und ob das Vorbringen so weit spezifiziert ist, dass es als Anspruchsgrundlage hinreicht - eine Frage des Einzelfalles dar, der zur Wahrung der Rechtseinheit, der Rechtssicherheit oder Rechtsentwicklung keine erhebliche Bedeutung zukommt (RIS-Justiz RS0042828; vergleiche auch RIS-Justiz RS0044273 [T49, 50 und 52]). Gegenteiliges gilt im Interesse

der Wahrung der Rechtssicherheit nur dann, wenn die Auslegung des Parteivorbringens mit seinem Wortlaut unvereinbart wäre oder gegen die Denkgesetze verstieße (7 Ob 73/05v mwN). Davon kann im vorliegenden Fall keine Rede sein.

Unrichtig ist auch, dass das Berufungsgericht die Beweis- und Mängelrüge in der Berufung unerörtert gelassen hätte. Soweit die Beklagte Verfahrensmängel, die bereits vom Berufungsgericht verworfen wurden, in der Revision neuerlich geltend machen will, übersieht sie, dass nach ständiger Rechtsprechung ein bereits vom Berufungsgericht verneinter Mangel nicht mehr in der Revision gerügt werden kann (RIS-Justiz RS0042963).

Da die Revisionswerberin auch am Einwand festhält, die Klägerin habe auf einen Ersatz ihrer nützlichen Investitionen verzichtet, wie aus der Vereinbarung eines Weitergaberechts abzuleiten sei, ist noch darauf hinzuweisen, dass dem Berufungsgericht auch bei Auslegung der betreffenden Vertragsbestimmung keine Fehlbeurteilung unterlaufen ist. Dies wäre aber Voraussetzung dafür, die von den Umständen des Einzelfalls abhängige Frage, ob in einer vertraglichen Vereinbarung ein (konkludenter) Verzicht auf ein Recht zu erblicken ist, für revisibel anzusehen.

Die Revisionswerberin vertritt schließlich weiterhin die Ansicht, ihre Gegenforderung sei berechtigt. Mangels Verursachung der Feuchtigkeitsschäden durch die Klägerin hat das Berufungsgericht die Gegenforderung aber zu Recht als unberechtigt erachtet, ohne dabei eine erhebliche Rechtsfrage beantworten zu müssen.

Insgesamt werden von der Revision der Beklagten demnach keine Fragen des materiellen oder des Prozessrechts aufgeworfen, die iSd § 502 Abs 1 ZPO erheblich wären. Das daher unzulässige Rechtsmittel der Beklagten ist zurückzuweisen.Insgesamt werden von der Revision der Beklagten demnach keine Fragen des materiellen oder des Prozessrechts aufgeworfen, die iSd Paragraph 502, Absatz eins, ZPO erheblich wären. Das daher unzulässige Rechtsmittel der Beklagten ist zurückzuweisen.

Der Klägerin stehen Kosten für ihre Revisionsbeantwortung gemäß §§ 40, 50 ZPO nicht zu, weil sie darin auf die Unzulässigkeit der Revision ihrer Prozessgegnerin nicht hingewiesen, sondern nur deren mangelnde Berechtigung behauptet hat.Der Klägerin stehen Kosten für ihre Revisionsbeantwortung gemäß Paragraphen 40,, 50 ZPO nicht zu, weil sie darin auf die Unzulässigkeit der Revision ihrer Prozessgegnerin nicht hingewiesen, sondern nur deren mangelnde Berechtigung behauptet hat.

Zur Revision der Klägerin:

Der erkennende Senat erachtet die Revisionsausführungen der Klägerin - mit einer Ausnahme - für nicht stichhältig, die damit bekämpften, hier (etwas zusammengefasst) wiedergegebenen Entscheidungsgründe des angefochtenen Urteils hingegen - außer in einem Punkt - sowohl im Ergebnis als auch in der methodischen Ableitung für zutreffend, sodass gemäß § 510 Abs 3 zweiter Satz ZPO auf die Richtigkeit der Entscheidungsbegründung der zweiten Instanz hingewiesen werden kann. Beizupflichten ist insbesondere der Ansicht des Berufungsgerichts, dass eine Aufwertung des Restwerts der baulichen Investitionen der Klägerin nach den Baukostenindex nicht in Betracht kommt. Ist doch der Aufwandersatz nach ständiger Rechtsprechung durch den Vorteil begrenzt, den der Bestandgeber im Zeitpunkt der Beendigung des Bestandverhältnisses aufgrund der vom Bestandnehmer getätigten Investitionen noch hat. Eine Aufwertung des ermittelten Restwerts nach dem Baukostenindex würde dazu führen, dass der Bestandgeber dem Bestandnehmer eine Zahlung zu leisten hätte, die den Nutzen, den der Bestandgeber aus den Aufwendungen des Bestandnehmers zum Zeitpunkt der Beendigung des Bestandverhältnisses noch hat, überstiege. Dass dies den Intentionen des § 1097 ABGB zuwiderliefe, liegt auf der Hand.Der erkennende Senat erachtet die Revisionsausführungen der Klägerin - mit einer Ausnahme - für nicht stichhältig, die damit bekämpften, hier (etwas zusammengefasst) wiedergegebenen Entscheidungsgründe des angefochtenen Urteils hingegen - außer in einem Punkt - sowohl im Ergebnis als auch in der methodischen Ableitung für zutreffend, sodass gemäß Paragraph 510, Absatz 3, zweiter Satz ZPO auf die Richtigkeit der Entscheidungsbegründung der zweiten Instanz hingewiesen werden kann. Beizupflichten ist insbesondere der Ansicht des Berufungsgerichts, dass eine Aufwertung des Restwerts der baulichen Investitionen der Klägerin nach den Baukostenindex nicht in Betracht kommt. Ist doch der Aufwandersatz nach ständiger Rechtsprechung durch den Vorteil begrenzt, den der Bestandgeber im Zeitpunkt der Beendigung des Bestandverhältnisses aufgrund der vom Bestandnehmer getätigten Investitionen noch hat. Eine Aufwertung des ermittelten Restwerts nach dem Baukostenindex würde dazu führen, dass der Bestandgeber dem Bestandnehmer

eine Zahlung zu leisten hätte, die den Nutzen, den der Bestandgeber aus den Aufwendungen des Bestandnehmers zum Zeitpunkt der Beendigung des Bestandverhältnisses noch hat, überstiege. Dass dies den Intentionen des Paragraph 1097, ABGB zuwiderliefe, liegt auf der Hand.

Zu Recht wendet sich die Revisionswerberin allerdings gegen die Ansicht des Berufungsgerichts, in Anbetracht der Vorsteuerabzugsberechtigung der Klägerin als Vollkaufmann sei der auf die Investitionen entfallende Umsatzsteuerbetrag kein vom Bestandnehmer zu tragender Aufwand und daher diesem auch nicht zu ersetzen. Diese Auffassung steht im Widerspruch zur ständigen Rechtsprechung, wonach das Gericht bei seiner Entscheidung über den Anspruch auf Ersatz einer Sache oder Leistung die Umsatzsteuer, die aus dem Titel des Schadenersatzes, der Bereicherung, der Verwendung oder des Prozesskostenersatzes begehrt wird, nicht gesondert zu behandeln und auch nicht die abgabenrechtliche Vorfrage zu entscheiden hat, ob der Ersatzberechtigte die Umsatzsteuer im Wege des Vorsteuerabzugs vergütet erhalten könnte (RIS-Justiz RS0038172 mit zahlreichen Entscheidungsnachweisen). Der nicht nur im Schadenersatzrecht, sondern generell im „Ersatzrecht" im weiteren Sinn gegebenen Problematik des Vorsteuerabzugs (Arnold, Zivilrechtliche Überlegungen zum Vorsteuerabzug GesRZ 1990, 22) hat der Gesetzgeber in Art XII Z 2 EGUStG Rechnung getragen. Nach dieser Bestimmung berührt der Umstand, dass jemand, der Anspruch auf Ersatz für eine Sache oder Leistung hat, als Unternehmer zum Abzug von Vorsteuern berechtigt ist, die Bemessung des Ersatzes an sich nicht. Schließt der Ersatzbetrag auch Umsatzsteuer ein, so erwächst jedoch dem Ersatzpflichtigen gegen den Ersatzberechtigten ein Rückersatzanspruch in der Höhe des Umsatzsteuerbetrages, sobald und soweit ihn der Ersatzberechtigte als Vorsteuer abziehen könnte. Diese Bestimmung soll einerseits dem Ersatzverpflichteten gegen den Berechtigten einen Rückersatz in Höhe des Umsatzsteuerbetrages gewähren und andererseits die Gerichte von der Überprüfung umsatzsteuerrechtlicher Fragen entlasten (vgl 6 Ob 2397/96k; 4 Ob 147/00v uva). Die Gesetzesmaterialien (RV 227 BlgNR 13. GP und Bericht des Finanz- und Budgetausschusses 383 BlgNR 13. GP), halten ausdrücklich fest, dass sich das Gericht zunächst nicht um die Umsatzsteuer, die aus dem Titel des Schadenersatzes, der Bereicherung, der Verwendung oder des Prozesskostenersatzes begehrt werde, zu kümmern habe, besonders nicht die abgabenrechtliche Vorfrage zu entscheiden brauche, ob der Ersatzberechtigte die Umsatzsteuer im Wege des Vorsteuerabzuges vergütet erhalten könnte. Damit wird völlig klargestellt, dass der Prozess durch Steuerfragen nicht erschwert oder verzögert werden soll (SZ 53/154, EvBl 1981/56; 7 Ob 147/00v uva; Reischauer in Rummel ABGB³ Rz 25 zu § 1323 mwN). Da Art XII EGUStG 1972 keine vom UStG 1994 abweichende Regelung zum Inhalt hat, gilt Art XII EGUStG 1972 auch nach Aufhebung des UStG 1972 seit dem Inkrafttreten des UStG 1994 weiter fort (Dorda, Was bringt das UStG 1994 für den Rechtsanwalt - eine Kurzübersicht, AnwBl 1994, 967 [971]; Weintögl in AnwBl 1995, 463).Zu Recht wendet sich die Revisionswerberin allerdings gegen die Ansicht des Berufungsgerichts, in Anbetracht der Vorsteuerabzugsberechtigung der Klägerin als Vollkaufmann sei der auf die Investitionen entfallende Umsatzsteuerbetrag kein vom Bestandnehmer zu tragender Aufwand und daher diesem auch nicht zu ersetzen. Diese Auffassung steht im Widerspruch zur ständigen Rechtsprechung, wonach das Gericht bei seiner Entscheidung über den Anspruch auf Ersatz einer Sache oder Leistung die Umsatzsteuer, die aus dem Titel des Schadenersatzes, der Bereicherung, der Verwendung oder des Prozesskostenersatzes begehrt wird, nicht gesondert zu behandeln und auch nicht die abgabenrechtliche Vorfrage zu entscheiden hat, ob der Ersatzberechtigte die Umsatzsteuer im Wege des Vorsteuerabzugs vergütet erhalten könnte (RIS-Justiz RS0038172 mit zahlreichen Entscheidungsnachweisen). Der nicht nur im Schadenersatzrecht, sondern generell im „Ersatzrecht" im weiteren Sinn gegebenen Problematik des Vorsteuerabzugs (Arnold, Zivilrechtliche Überlegungen zum Vorsteuerabzug GesRZ 1990, 22) hat der Gesetzgeber in Art römisch XII Ziffer 2, EGUStG Rechnung getragen. Nach dieser Bestimmung berührt der Umstand, dass jemand, der Anspruch auf Ersatz für eine Sache oder Leistung hat, als Unternehmer zum Abzug von Vorsteuern berechtigt ist, die Bemessung des Ersatzes an sich nicht. Schließt der Ersatzbetrag auch Umsatzsteuer ein, so erwächst jedoch dem Ersatzpflichtigen gegen den Ersatzberechtigten ein Rückersatzanspruch in der Höhe des Umsatzsteuerbetrages, sobald und soweit ihn der Ersatzberechtigte als Vorsteuer abziehen könnte. Diese Bestimmung soll einerseits dem Ersatzverpflichteten gegen den Berechtigten einen Rückersatz in Höhe des Umsatzsteuerbetrages gewähren und andererseits die Gerichte von der Überprüfung umsatzsteuerrechtlicher Fragen entlasten vergleiche 6 Ob 2397/96k; 4 Ob 147/00v uva). Die Gesetzesmaterialien Regierungsvorlage 227 BlgNR 13. Gesetzgebungsperiode und Bericht des Finanz- und Budgetausschusses 383 BlgNR 13. GP), halten ausdrücklich fest, dass sich das Gericht zunächst nicht um die Umsatzsteuer, die aus dem Titel des Schadenersatzes, der Bereicherung, der Verwendung oder des Prozesskostenersatzes begehrt werde, zu kümmern habe, besonders nicht die abgabenrechtliche Vorfrage zu entscheiden brauche, ob der Ersatzberechtigte die Umsatzsteuer im Wege des Vorsteuerabzuges vergütet erhalten

könnte. Damit wird völlig klargestellt, dass der Prozess durch Steuerfragen nicht erschwert oder verzögert werden soll (SZ 53/154, EvBl 1981/56; 7 Ob 147/00v uva; Reischauer in Rummel ABGB³ Rz 25 zu Paragraph 1323, mwN). Da Art römisch XII EGUStG 1972 keine vom UStG 1994 abweichende Regelung zum Inhalt hat, gilt Art römisch XII EGUStG 1972 auch nach Aufhebung des UStG 1972 seit dem Inkrafttreten des UStG 1994 weiter fort (Dorda, Was bringt das UStG 1994 für den Rechtsanwalt - eine Kurzübersicht, AnwBl 1994, 967 [971]; Weintögl in AnwBl 1995, 463).

Zutreffend macht die Revisionswerberin daher geltend, dass ihr auch die Umsatzsteuer, die für den vom Beklagten zu leistenden Ersatzbetrag in Höhe des Restwerts der Investitionen zu entrichten ist, gebührt. Deren Höhe beträgt gemäß § 10 UStG 20 % der Bemessungsgrundlage (§§ 4 und 5 UStG). Die Revisionswerberin deutet zwar an, lediglich Umsatzsteuer in der (zum Zeitpunkt der Investitionen geltenden) Höhe von 18 % im Auge zu haben, erklärt aber nicht, ihren Anspruch darauf beschränken zu wollen. Es ist daher der tatsächlich zu entrichtende Umsatzsteuersatz von 20 % heranzuziehen, womit sich die betreffende, der Klägerin über den Zuspruch des Berufungsgerichts hinaus zustehende Forderung mit EUR 9.044,25 errechnet.Zutreffend macht die Revisionswerberin daher geltend, dass ihr auch die Umsatzsteuer, die für den vom Beklagten zu leistenden Ersatzbetrag in Höhe des Restwerts der Investitionen zu entrichten ist, gebührt. Deren Höhe beträgt gemäß Paragraph 10, UStG 20 % der Bemessungsgrundlage (Paragraphen 4 und 5 UStG). Die Revisionswerberin deutet zwar an, lediglich Umsatzsteuer in der (zum Zeitpunkt der Investitionen geltenden) Höhe von 18 % im Auge zu haben, erklärt aber nicht, ihren Anspruch darauf beschränken zu wollen. Es ist daher der tatsächlich zu entrichtende Umsatzsteuersatz von 20 % heranzuziehen, womit sich die betreffende, der Klägerin über den Zuspruch des Berufungsgerichts hinaus zustehende Forderung mit EUR 9.044,25 errechnet.

In teilweiser Stattgebung der Revision der Klägerin ist die angefochtene Entscheidung des Berufungsgerichts daher spruchgemäß abzuändern.

Diese Abänderung bedingt eine neue Entscheidung über die Kosten erster und zweiter Instanz. In erster Instanz gründet sich die Kostenentscheidung auf § 43 Abs 1 ZPO. Wegen der Einschränkung des Klagebegehrens am 14. 6. 2005 ergeben sich zwei Verfahrensabschnitte. Im ersten Abschnitt hat sich die Klägerin bei einem Streitwert von EUR 187.000 mit 29 % durchgesetzt und ist mit 71 % ihres Begehrens unterlegen, weshalb sie der Beklagten 42 % der Kosten dieses Abschnittes, das sind EUR 5.578,20 (darin enthalten EUR 929,70 USt) und 71% der der Beklagten entstandenen Barauslagen (ds EUR 980,79; von den Kostenvorschüssen der Beklagten wurden lediglich EUR 233 verbraucht), zusammen daher EUR 6.558,49, abzüglich 29 % der von der Klägerin getragenen Pauschalgebühr (ds EUR 942,21) und eines entsprechenden Anteils an den Kostenvorschüssen (ds EUR 1.171,71), insgesamt demnach EUR 4.445,07 zu ersetzen hat. Im zweiten Verfahrensabschnitt, in dem der Streitwert EUR 88.000 betrug, hat die Klägerin mit ca 62 % obsiegt und ist mit ca 38 % unterlegen, weshalb ihr die Beklagte 24 % ihrer Kosten dieses Abschnittes, das sind EUR 758,46 (darin enthalten EUR 126,41 USt) zu ersetzen hat. Eine Saldierung dieser gegenseitigen Ansprüche ergibt, dass die Klägerin der Beklagten für das erstinstanzliche Verfahren EUR 3.686,61 zu ersetzen hat.Diese Abänderung bedingt eine neue Entscheidung über die Kosten erster und zweiter Instanz. In erster Instanz gründet sich die Kostenentscheidung auf Paragraph 43, Absatz eins, ZPO. Wegen der Einschränkung des Klagebegehrens am 14. 6. 2005 ergeben sich zwei Verfahrensabschnitte. Im ersten Abschnitt hat sich die Klägerin bei einem Streitwert von EUR 187.000 mit 29 % durchgesetzt und ist mit 71 % ihres Begehrens unterlegen, weshalb sie der Beklagten 42 % der Kosten dieses Abschnittes, das sind EUR 5.578,20 (darin enthalten EUR 929,70 USt) und 71% der der Beklagten entstandenen Barauslagen (ds EUR 980,79; von den Kostenvorschüssen der Beklagten wurden lediglich EUR 233 verbraucht), zusammen daher EUR 6.558,49, abzüglich 29 % der von der Klägerin getragenen Pauschalgebühr (ds EUR 942,21) und eines entsprechenden Anteils an den Kostenvorschüssen (ds EUR 1.171,71), insgesamt demnach EUR 4.445,07 zu ersetzen hat. Im zweiten Verfahrensabschnitt, in dem der Streitwert EUR 88.000 betrug, hat die Klägerin mit ca 62 % obsiegt und ist mit ca 38 % unterlegen, weshalb ihr die Beklagte 24 % ihrer Kosten dieses Abschnittes, das sind EUR 758,46 (darin enthalten EUR 126,41 USt) zu ersetzen hat. Eine Saldierung dieser gegenseitigen Ansprüche ergibt, dass die Klägerin der Beklagten für das erstinstanzliche Verfahren EUR 3.686,61 zu ersetzen hat.

Die Entscheidung über die Kosten des Rechtsmittelverfahrens gründet sich auf die §§ 50 und 43 Abs 1 ZPO. Mit der Berufung konnte sich die Beklagte bei einem Streitwert von EUR 87.000 mit etwa 38 % durchsetzen und ist mit ca 62 % unterlegen, weshalb sie der Klägerin 24 % der Kosten der Berufungsbeantwortung, das sind EUR 630,79 (darin enthalten EUR 105,13 USt) zu ersetzen verpflichtet ist. Demgegenüber hat allerdings die Beklagte gemäß § 43 Abs 1 dritter Satz ZPO Anspruch auf Ersatz von 38 % der von ihr getragenen Pauschalgebühr zweiter Instanz, das sind EUR 1.210,30, womit sich im Berufungsverfahren ein Saldo zu ihren Gunsten von EUR 579,51 ergibt. Mit ihrer Revision hatte

die Kläger bei einem Revisionsinteresse von EUR 41.778,77 einen Erfolg von 22 %, weshalb sie der Beklagten 56 % der Kosten der Revisionsbeantwortung (ds EUR 990,96, darin enthalten EUR 165,16 USt) zu ersetzen hat, während ihr die Beklagte 22 % der von ihr getragenen Pauschalgebühr dritter Instanz (ds EUR 514,14) zu ersetzen verpflichtet ist. Eine Saldierung ergibt eine Kostenersatzverpflichtung der Klägerin in Ansehung ihrer Revision von EUR 476,82. Insgesamt errechnen sich daher die von der Klägerin der Beklagten zu ersetzenden Kosten des Rechtsmittelverfahrens mit EUR 1.056,33.Die Entscheidung über die Kosten des Rechtsmittelverfahrens gründet sich auf die Paragraphen 50 und 43 Absatz eins, ZPO. Mit der Berufung konnte sich die Beklagte bei einem Streitwert von EUR 87.000 mit etwa 38 % durchsetzen und ist mit ca 62 % unterlegen, weshalb sie der Klägerin 24 % der Kosten der Berufungsbeantwortung, das sind EUR 630,79 (darin enthalten EUR 105,13 USt) zu ersetzen verpflichtet ist. Demgegenüber hat allerdings die Beklagte gemäß Paragraph 43, Absatz eins, dritter Satz ZPO Anspruch auf Ersatz von 38 % der von ihr getragenen Pauschalgebühr zweiter Instanz, das sind EUR 1.210,30, womit sich im Berufungsverfahren ein Saldo zu ihren Gunsten von EUR 579,51 ergibt. Mit ihrer Revision hatte die Kläger bei einem Revisionsinteresse von EUR 41.778,77 einen Erfolg von 22 %, weshalb sie der Beklagten 56 % der Kosten der Revisionsbeantwortung (ds EUR 990,96, darin enthalten EUR 165,16 USt) zu ersetzen hat, während ihr die Beklagte 22 % der von ihr getragenen Pauschalgebühr dritter Instanz (ds EUR 514,14) zu ersetzen verpflichtet ist. Eine Saldierung ergibt eine Kostenersatzverpflichtung der Klägerin in Ansehung ihrer Revision von EUR 476,82. Insgesamt errechnen sich daher die von der Klägerin der Beklagten zu ersetzenden Kosten des Rechtsmittelverfahrens mit EUR 1.056,33.

**Anmerkung**

E828467Ob247.06h

**Schlagworte**

Kennung XPUBL - XBEITRDiese Entscheidung wurde veröffentlicht inimmolex 2007,151/71 (Pfiel) - immolex 2007/71 (Pfiel) = ecolex2007/182 S 437 - ecolex 2007,437 = wobl 2009,57/26 - wobl 2009/26XPUBLEND

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2006:0070OB00247.06H.1211.000

**Zuletzt aktualisiert am**

09.03.2009

**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