

TE OGH 2006/8/9 4Ob86/06k

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 09.08.2006

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch die Vizepräsidentin des Obersten Gerichtshofs Hon. Prof. Dr. Griß als Vorsitzende und durch die Hofrätin des Obersten Gerichtshofs Dr. Schenk sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Vogel, Dr. Jensik und Dr. Musger als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Helmut K*****, vertreten durch Dr. Gerhard Richter und Dr. Rudolf Zahlbruckner, Rechtsanwälte in Graz, gegen die beklagte Partei C***** KG, *****, vertreten durch Dr. Karl Hochhaltinger, Rechtsanwalt in Wien, Nebenintervenientin auf Seiten der beklagten Partei R*****, vertreten durch Eisenberger & Herzog, Rechtsanwaltssozietät in Graz, wegen Unterlassung und Urteilsveröffentlichung (Streitwert im Sicherungsverfahren 36.000 EUR), über den außerordentlichen Revisionsrekurs der klagenden Partei gegen den Beschluss des Oberlandesgerichts Graz als Rekursgericht vom 1. März 2006, GZ 6 R 34/06a-14, mit dem der Beschluss des Landesgerichts Leoben vom 4. Jänner 2006, GZ 19 Cg 137/05x-4, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung den Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird Folge gegeben.

Die Entscheidungen der Vorinstanzen werden dahin abgeändert, dass der Beschluss wie folgt zu lauten hat:

„Einstweilige Verfügung

Zur Sicherung des mit der Klage geltend gemachten Anspruchs auf das Unterbleiben wettbewerbswidriger Handlungen wird der Beklagten für die Dauer dieses Rechtsstreites verboten, im geschäftlichen Verkehr zu Zwecken des Wettbewerbs das Grundstück Nr ***** EZ ***** GB ***** BG ***** mit der Adresse F*****, und/oder die darauf befindlichen Objekte oder Gebäude für den Einzelhandel mit Bekleidung und Textilien zu nutzen und/oder durch Dritte nutzen zu lassen, wenn für diesen Verwendungszweck keine rechtskräftige Baubewilligung vorliegt und/oder die Nutzung den Bestimmungen des § 23 Abs 5 lit e StmkROG in der geltenden Fassung widerspricht." Zur Sicherung des mit der Klage geltend gemachten Anspruchs auf das Unterbleiben wettbewerbswidriger Handlungen wird der Beklagten für die Dauer dieses Rechtsstreites verboten, im geschäftlichen Verkehr zu Zwecken des Wettbewerbs das Grundstück Nr ***** EZ ***** GB ***** BG ***** mit der Adresse F*****, und/oder die darauf befindlichen Objekte oder Gebäude für den Einzelhandel mit Bekleidung und Textilien zu nutzen und/oder durch Dritte nutzen zu lassen, wenn für diesen Verwendungszweck keine rechtskräftige Baubewilligung vorliegt und/oder die Nutzung den Bestimmungen des Paragraph 23, Absatz 5, Litera e, StmkROG in der geltenden Fassung widerspricht."

Die klagende Partei hat die Kosten des Sicherungsverfahrens aller drei Instanzen vorläufig, die beklagte Partei hat die Kosten des Sicherungsverfahrens aller drei Instanzen endgültig selbst zu tragen. Die Revisionsrekursbeantwortung der Nebenintervenientin wird zurückgewiesen.

Text

Begründung:

Der Kläger handelt mit Bekleidung und Textilien; sein Unternehmen befindet sich in einem Einkaufszentrum in F*****, Steiermark. Die Beklagten betreiben seit Herbst 2005 in der selben Gemeinde einen Textilmarkt. Das von der Beklagten dafür in Unterbestand genommene Geschäftslokal befindet sich in einem Gebäude, das auf einer als „Industrie- und Gewerbegebiet I“ gem § 23 Abs 5 lit d Stmk Raumordnungsgesetz (StmkROG) idF vor der Novelle LGBI 2003/20 gewidmeten Fläche errichtet worden ist. Der von der Unterbestandgeberin erwirkte Baubewilligungsbescheid (26. 3. 2001) und der Benützungsbewilligungsbescheid (28. 5. 2002) der Gemeinde, beide rechtskräftig, beziehen sich auf den „Neubau eines Betriebsgebäudes mit Ausstellungsflächen für Bäder- und Energiewelt“. Die Unterbestandgeberin hat das Gebäude samt Ausstellungsflächen zunächst selbst verwendet und die Ausstellungsflächen von Anfang an für den Verkauf verschiedenster Waren nach Art eines Großmarkts (vgl Lichtbilder Beil. /6a) genützt. Die auf Grund der Gewerbeordnung von der Beklagten angezeigte Änderung der Betriebsanlage durch Errichtung eines Textilmarkts nahm die Bezirkshauptmannschaft mit Bescheid vom 4. 10. 2005 als Änderung ohne Auswirkung auf das Emissionsverhalten zur Kenntnis. Der Kläger handelt mit Bekleidung und Textilien; sein Unternehmen befindet sich in einem Einkaufszentrum in F*****, Steiermark. Die Beklagten betreiben seit Herbst 2005 in der selben Gemeinde einen Textilmarkt. Das von der Beklagten dafür in Unterbestand genommene Geschäftslokal befindet sich in einem Gebäude, das auf einer als „Industrie- und Gewerbegebiet I“ gem Paragraph 23, Absatz 5, Litera d, Stmk Raumordnungsgesetz (StmkROG) in der Fassung vor der Novelle LGBI 2003/20 gewidmeten Fläche errichtet worden ist. Der von der Unterbestandgeberin erwirkte Baubewilligungsbescheid (26. 3. 2001) und der Benützungsbewilligungsbescheid (28. 5. 2002) der Gemeinde, beide rechtskräftig, beziehen sich auf den „Neubau eines Betriebsgebäudes mit Ausstellungsflächen für Bäder- und Energiewelt“. Die Unterbestandgeberin hat das Gebäude samt Ausstellungsflächen zunächst selbst verwendet und die Ausstellungsflächen von Anfang an für den Verkauf verschiedenster Waren nach Art eines Großmarkts vergleiche Lichtbilder Beil. /6a) genützt. Die auf Grund der Gewerbeordnung von der Beklagten angezeigte Änderung der Betriebsanlage durch Errichtung eines Textilmarkts nahm die Bezirkshauptmannschaft mit Bescheid vom 4. 10. 2005 als Änderung ohne Auswirkung auf das Emissionsverhalten zur Kenntnis.

Zur Sicherung seines inhaltsgleichen Unterlassungsanspruchs beantragt der Kläger, der Beklagten mit einstweiliger Verfügung zur Sicherung des Anspruchs auf das Unterbleiben wettbewerbswidriger Handlungen aufzutragen, es zu unterlassen, im geschäftlichen Verkehr zu Zwecken des Wettbewerbs das Grundstück Nr ***** EZ ***** GB ***** BG ***** mit der Adresse F*****, und/oder die darauf befindlichen Objekte oder Gebäude für den Einzelhandel mit Bekleidung und Textilien zu nutzen und/oder durch Dritte nutzen zu lassen, wenn für diesen Verwendungszweck keine rechtskräftige Baubewilligung vorliegt und/oder die Nutzung den Bestimmungen des § 23 Abs 5 lit e StmkROG in der geltenden Fassung widerspricht. Der Handelsbetrieb der Beklagten werde in einem Gebäude ohne entsprechende behördliche Bewilligungen bzw auf einer Liegenschaft ausgeübt, deren Flächenwidmung dieser Verwendung entgegenstehe. Der Verstoß der Beklagten gegen Bestimmungen des Stmk Baugesetzes und des StmkROG verschaffe ihr einen sittenwidrigen Wettbewerbsvorsprung gegenüber gesetzestreuen Mitbewerbern. Zur Sicherung seines inhaltsgleichen Unterlassungsanspruchs beantragt der Kläger, der Beklagten mit einstweiliger Verfügung zur Sicherung des Anspruchs auf das Unterbleiben wettbewerbswidriger Handlungen aufzutragen, es zu unterlassen, im geschäftlichen Verkehr zu Zwecken des Wettbewerbs das Grundstück Nr ***** EZ ***** GB ***** BG ***** mit der Adresse F*****, und/oder die darauf befindlichen Objekte oder Gebäude für den Einzelhandel mit Bekleidung und Textilien zu nutzen und/oder durch Dritte nutzen zu lassen, wenn für diesen Verwendungszweck keine rechtskräftige Baubewilligung vorliegt und/oder die Nutzung den Bestimmungen des Paragraph 23, Absatz 5, Litera e, StmkROG in der geltenden Fassung widerspricht. Der Handelsbetrieb der Beklagten werde in einem Gebäude ohne entsprechende behördliche Bewilligungen bzw auf einer Liegenschaft ausgeübt, deren Flächenwidmung dieser Verwendung entgegenstehe. Der Verstoß der Beklagten gegen Bestimmungen des Stmk Baugesetzes und des StmkROG verschaffe ihr einen sittenwidrigen Wettbewerbsvorsprung gegenüber gesetzestreuen Mitbewerbern.

Die Beklagte beantragt die Abweisung des Sicherungsantrags. Die rechtskräftigen Bau- und Benützungsbewilligungsbescheide für das von der Beklagten benützte Gebäude deckten die darin ausgeübte Handelstätigkeit. Die Flächenwidmung einer Liegenschaft sei nach der Gesetzeslage im Zeitpunkt der Erteilung von Bau- und Benützungsbewilligung zu beurteilen. Damals sei die Errichtung von Geschäftsgebäuden, Verkaufs- und/oder Ausstellungsflächen auf als Gewerbegebiet I gewidmeten Flächen zulässig gewesen. Die neue Rechtslage nach der

Novelle LGBl 2003/20 zum StmkROG käme nur dann zur Anwendung, wenn die Beklagte ein neues Bauverfahren durchzuführen gehabt hätte, was nicht erforderlich gewesen sei. Die Unterbestandgeberin habe die Ausstellungsflächen von Beginn an für den Verkauf verschiedenster Waren benützt. Auch die Gemeinde sei stets davon ausgegangen, dass die betroffenen Ausstellungsflächen als Verkaufsflächen verwendet würden, und habe dagegen keine Einwände erhoben. Gem § 23 Abs 9 Z 3 lit a StmkROG idF vor der Novelle LGBl 2003/20 gehörten zur Verkaufsfläche alle Räume, die für Kunden bestimmt und zugänglich seien, ausgenommen Sanitärräume, für Kunden gesperrte Lagerräume und Flächen zur inneren Erschließung. Ausstellungsflächen würden von der Rechtsprechung den Verkaufsflächen zugerechnet. Die Beklagte beantragt die Abweisung des Sicherungsantrags. Die rechtskräftigen Bau- und Benützungsbewilligungsbescheide für das von der Beklagten benützte Gebäude deckten die darin ausgeübte Handelstätigkeit. Die Flächenwidmung einer Liegenschaft sei nach der Gesetzeslage im Zeitpunkt der Erteilung von Bau- und Benützungsbewilligung zu beurteilen. Damals sei die Errichtung von Geschäftsgebäuden, Verkaufs- und/oder Ausstellungsflächen auf als Gewerbegebiet römisch eins gewidmeten Flächen zulässig gewesen. Die neue Rechtslage nach der Novelle LGBl 2003/20 zum StmkROG käme nur dann zur Anwendung, wenn die Beklagte ein neues Bauverfahren durchzuführen gehabt hätte, was nicht erforderlich gewesen sei. Die Unterbestandgeberin habe die Ausstellungsflächen von Beginn an für den Verkauf verschiedenster Waren benützt. Auch die Gemeinde sei stets davon ausgegangen, dass die betroffenen Ausstellungsflächen als Verkaufsflächen verwendet würden, und habe dagegen keine Einwände erhoben. Gem Paragraph 23, Absatz 9, Ziffer 3, Litera a, StmkROG in der Fassung vor der Novelle LGBl 2003/20 gehörten zur Verkaufsfläche alle Räume, die für Kunden bestimmt und zugänglich seien, ausgenommen Sanitärräume, für Kunden gesperrte Lagerräume und Flächen zur inneren Erschließung. Ausstellungsflächen würden von der Rechtsprechung den Verkaufsflächen zugerechnet.

Das Erstgericht wies den Sicherungsantrag ab. Das betroffene Grundstück liege nach dem rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde in einem als Industrie- und Gewerbegebiet I gewidmeten Gebiet. Nach der im Zeitpunkt der Erlassung dieses Flächenwidmungsplans geltenden - allein maßgeblichen - Rechtslage hätten auf derart gewidmeten Flächen Geschäftsgebäude errichtet werden dürfen. Das von der Beklagten benützte Gebäude sei nicht von nachfolgenden Rechtsänderungen betroffen, weil nach den Übergangsbestimmungen der Novelle LGBl 2003/20 die später angeordneten Nutzungsbeschränkungen für Industrie- und Gewerbegebiet I nur Bauverfahren für Gebäude beträfen, deren Errichtung auf am 25. 3. 2003 rechtskräftig als Flächen nach § 23 Abs 5 lit d und lit e StmkROG ausgewiesenen Grundstücken beabsichtigt sei. Dies treffe für das Geschäftslokal der Beklagten nicht zu, für das nach dem Stichtag kein Bauverfahren eingeleitet worden sei oder eingeleitet hätte werden müssen. Die Beklagte handle daher nicht rechtswidrig. Die Rechtsansicht der Beklagten sei im Übrigen vertretbar, weil die Behörde die Errichtung ihres Textilmarkts zur Kenntnis genommen habe. Das Rekursgericht bestätigte diesen Beschluss und sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstands 20.000 EUR übersteige und der ordentliche Revisionsrekurs nicht zulässig sei. Für das von der Beklagten benützte Geschäftsgebäude liege eine aufrechte Bau- und Benützungsbewilligung vor. Baurechtliche Bescheide begründeten wohlverworbene Rechte, die durch nachträgliche Rechtsänderungen weder erlöschen, noch abgeändert würden. Auch inhaltlich rechtswidrige, jedoch rechtskräftige Baubewilligungen erlaubten die Nutzung eines Gebäudes, so lange der Bescheid nicht im Verwaltungsverfahren behoben worden sei. Die Nutzung des Gebäudes durch die Beklagte entspreche der Rechtslage vor der Novelle LGBl 2003/20; die Begriffe „Ausstellungsfläche“ und „Verkaufsfläche“ seien deckungsgleich. Die Änderung der Nutzung einer Ausstellungs-/Verkaufsfläche für Sanitäranlagen und Sanitäranlageteile zu einer Nutzung als Ausstellungs-/Verkaufsfläche für Bekleidung habe keiner baurechtlichen Änderungsbewilligung bedurft, weil in beiden Fällen Einzel- bzw Großhandel vorliege. Das Erstgericht wies den Sicherungsantrag ab. Das betroffene Grundstück liege nach dem rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde in einem als Industrie- und Gewerbegebiet römisch eins gewidmeten Gebiet. Nach der im Zeitpunkt der Erlassung dieses Flächenwidmungsplans geltenden - allein maßgeblichen - Rechtslage hätten auf derart gewidmeten Flächen Geschäftsgebäude errichtet werden dürfen. Das von der Beklagten benützte Gebäude sei nicht von nachfolgenden Rechtsänderungen betroffen, weil nach den Übergangsbestimmungen der Novelle LGBl 2003/20 die später angeordneten Nutzungsbeschränkungen für Industrie- und Gewerbegebiet römisch eins nur Bauverfahren für Gebäude beträfen, deren Errichtung auf am 25. 3. 2003 rechtskräftig als Flächen nach Paragraph 23, Absatz 5, Litera d und Litera e, StmkROG ausgewiesenen Grundstücken beabsichtigt sei. Dies treffe für das Geschäftslokal der Beklagten nicht zu, für das nach dem Stichtag kein Bauverfahren eingeleitet worden sei oder eingeleitet hätte werden müssen. Die Beklagte handle daher nicht rechtswidrig. Die Rechtsansicht der Beklagten sei im Übrigen vertretbar, weil die Behörde die Errichtung ihres Textilmarkts zur Kenntnis genommen habe. Das

Rekursgericht bestätigte diesen Beschluss und sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstands 20.000 EUR übersteige und der ordentliche Revisionsrekurs nicht zulässig sei. Für das von der Beklagten benützte Geschäftsgebäude liege eine aufrechte Bau- und Benützungsbewilligung vor. Baurechtliche Bescheide begründeten wohlverworbene Rechte, die durch nachträgliche Rechtsänderungen weder erlöschten, noch abgeändert würden. Auch inhaltlich rechtswidrige, jedoch rechtskräftige Baubewilligungen erlaubten die Nutzung eines Gebäudes, so lange der Bescheid nicht im Verwaltungsverfahren behoben worden sei. Die Nutzung des Gebäudes durch die Beklagte entspreche der Rechtslage vor der Novelle LGBl 2003/20; die Begriffe „Ausstellungsfläche“ und „Verkaufsfläche“ seien deckungsgleich. Die Änderung der Nutzung einer Ausstellungs-/Verkaufsfläche für Sanitäranlagen und Sanitäranlagenteile zu einer Nutzung als Ausstellungs-/Verkaufsfläche für Bekleidung habe keiner baurechtlichen Änderungsbewilligung bedurft, weil in beiden Fällen Einzel- bzw Großhandel vorliege.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist zulässig und berechtigt.

Der Kläger macht geltend, dass die ursprüngliche Bau- und Benützungsbewilligung ein Geschäftsgebäude mit Ausstellungsflächen für einen Dienstleistungsbetrieb („Energie- und Bäderwelt“) betreffe und nur zu Handelsnebenattività berechtige. Demgegenüber führe die Beklagte ein Handelsunternehmen; ein solches habe auch nach der im Zeitpunkt der Errichtung des betreffenden Gebäudes geltenden Rechtslage nicht auf Flächen betrieben werden dürfen, die als Industrie- und Gewerbegebiet I gewidmet sind. Eine Gleichsetzung von Ausstellungs- und Verkaufsflächen sei nur bei Betrieben des Einzel- oder Großhandels zulässig. Der Kläger macht geltend, dass die ursprüngliche Bau- und Benützungsbewilligung ein Geschäftsgebäude mit Ausstellungsflächen für einen Dienstleistungsbetrieb („Energie- und Bäderwelt“) betreffe und nur zu Handelsnebenattività berechtige. Demgegenüber führe die Beklagte ein Handelsunternehmen; ein solches habe auch nach der im Zeitpunkt der Errichtung des betreffenden Gebäudes geltenden Rechtslage nicht auf Flächen betrieben werden dürfen, die als Industrie- und Gewerbegebiet römisch eins gewidmet sind. Eine Gleichsetzung von Ausstellungs- und Verkaufsflächen sei nur bei Betrieben des Einzel- oder Großhandels zulässig.

1. Nach § 23 Abs 5 lit d StmkROG idF vor der Nov LGBl 2003/20 sind Industrie- und Gewerbegebiete I Flächen, die für solche Betriebe und Anlagen bestimmt sind, die keine das ortsübliche Ausmaß übersteigenden Belästigungen in benachbarten Baugebieten verursachen, wobei auch die für die Aufrechterhaltung dieser Anlagen in ihrer Nähe erforderlichen Wohnungen, Verwaltungs- und Geschäftsgebäude errichtet werden können. § 23 Abs 5 lit e idF Nov LGBl 2003/20 definiert als Industrie- und Gewerbegebiet I Flächen, die für solche Betriebe und Anlagen bestimmt sind, die keine unzumutbaren Belästigungen oder gesundheitsgefährdenden Immissionen verursachen, wobei auch Schulungseinrichtungen (zB Fachhochschulen) oder Forschungseinrichtungen (zB Technologiezentren) oder die für die Aufrechterhaltung von Betrieben und Anlagen in ihrer Nähe erforderlichen Wohnungen, Verwaltungs- und Geschäftsgebäude errichtet werden können. 1. Nach Paragraph 23, Absatz 5, Litera d, StmkROG in der Fassung vor der Nov LGBl 2003/20 sind Industrie- und Gewerbegebiete römisch eins Flächen, die für solche Betriebe und Anlagen bestimmt sind, die keine das ortsübliche Ausmaß übersteigenden Belästigungen in benachbarten Baugebieten verursachen, wobei auch die für die Aufrechterhaltung dieser Anlagen in ihrer Nähe erforderlichen Wohnungen, Verwaltungs- und Geschäftsgebäude errichtet werden können. Paragraph 23, Absatz 5, Litera e, in der Fassung Nov LGBl 2003/20 definiert als Industrie- und Gewerbegebiet römisch eins Flächen, die für solche Betriebe und Anlagen bestimmt sind, die keine unzumutbaren Belästigungen oder gesundheitsgefährdenden Immissionen verursachen, wobei auch Schulungseinrichtungen (zB Fachhochschulen) oder Forschungseinrichtungen (zB Technologiezentren) oder die für die Aufrechterhaltung von Betrieben und Anlagen in ihrer Nähe erforderlichen Wohnungen, Verwaltungs- und Geschäftsgebäude errichtet werden können.

2. Geschäftsgebäude konnten auf als Industrie- und Gewerbegebiet I gewidmeten Flächen demnach auch bereits vor der Nov LGBl 2003/20 nur errichtet werden, wenn sie zur Aufrechterhaltung von in der Nähe befindlichen Betrieben und Anlagen erforderlich waren. Art I Punkt 4 der Nov LGBl 2003/20 (§ 23 Abs 5 lit e), wonach die Errichtung und Nutzung von Gebäuden oder Teilen von Gebäuden, in denen Betriebe des Einzel- und Großhandels untergebracht werden, in diesen Gebieten, von hier nicht in Betracht kommenden Ausnahmen abgesehen, unzulässig ist, ist daher als Klarstellung zu verstehen. 2. Geschäftsgebäude konnten auf als Industrie- und Gewerbegebiet römisch eins gewidmeten Flächen demnach auch bereits vor der Nov LGBl 2003/20 nur errichtet werden, wenn sie zur Aufrechterhaltung von in der Nähe befindlichen Betrieben und Anlagen erforderlich waren. Art römisch eins Punkt 4

der Nov LGBl 2003/20 (Paragraph 23, Absatz 5, Litera e.), wonach die Errichtung und Nutzung von Gebäuden oder Teilen von Gebäuden, in denen Betriebe des Einzel- und Großhandels untergebracht werden, in diesen Gebieten, von hier nicht in Betracht kommenden Ausnahmen abgesehen, unzulässig ist, ist daher als Klarstellung zu verstehen.

3. Zulässig ist nach wie vor die Errichtung von Wohnungen, Verwaltungs- und Geschäftsgebäuden, die zur Aufrechterhaltung von in diesem Gebiet errichteten Betrieben und Anlagen erforderlich sind. Nutzungsänderungen von baulichen Anlagen sind nach § 19 StmkBauG bewilligungspflichtig, wenn dadurch Bestimmungen des jeweils geltenden Raumordnungsgesetzes berührt werden können.3. Zulässig ist nach wie vor die Errichtung von Wohnungen, Verwaltungs- und Geschäftsgebäuden, die zur Aufrechterhaltung von in diesem Gebiet errichteten Betrieben und Anlagen erforderlich sind. Nutzungsänderungen von baulichen Anlagen sind nach Paragraph 19, StmkBauG bewilligungspflichtig, wenn dadurch Bestimmungen des jeweils geltenden Raumordnungsgesetzes berührt werden können.

4. Die Bau- und die Benützungsbewilligung für das von der Beklagten genutzte Gebäude stehen mit der Rechtslage im Zeitpunkt ihrer Erlassung im Einklang. Sie betreffen ein „Betriebsgebäude mit Ausstellungsflächen für Bäder- und Energiewelt“ und damit ein Geschäftsgebäude für ein Unternehmen, das „alle Produkte rund um Bad, Wellness, Heizung, Solar, Wasseraufbereitung und alle Arbeitsleistungen für die Realisierung Ihres Projekts“ bietet (Eröffnungsprospekt ./7a).

5. Zu prüfen bleibt, ob die Bescheide auch die Nutzung des Gebäudes für Zwecke eines Handelsbetriebs decken. Die Beklagte macht in diesem Zusammenhang geltend, die Unterbestandgeberin habe die Ausstellungsflächen von Anfang an für den Verkauf verschiedenster Waren genutzt. Die Gemeinde habe die Nutzung nie beanstandet.

6. Beide Bescheide sind ihrem Wortlaut nach eindeutig und beziehen sich ausdrücklich auf den „Neubau eines Betriebsgebäudes mit Ausstellungsflächen für Bäder- und Energiewelt“, also jenen Dienstleistungsbetrieb, den die Unterbestandgeberin damals zu führen beabsichtigte. Dass Ausstellungsflächen bei der Berechnung der (für die zulässige Größe von Einkaufszentren maßgebenden) Verkaufsflächen mitgerechnet werden (§ 23 Abs 9 Z 3 lit a StmkROG aF), sagt naturgemäß nichts darüber aus, ob die Bewilligung der Errichtung eines Betriebsgebäudes mit Ausstellungsflächen auch die Nutzung des Gebäudes durch ein Handelsunternehmen deckt. Ein bescheidkonformer Betrieb der Beklagten liegt daher unzweifelhaft und für die Beklagte leicht erkennbar nicht vor, soweit auf der Liegenschaft ein Handelsunternehmen geführt wird.6. Beide Bescheide sind ihrem Wortlaut nach eindeutig und beziehen sich ausdrücklich auf den „Neubau eines Betriebsgebäudes mit Ausstellungsflächen für Bäder- und Energiewelt“, also jenen Dienstleistungsbetrieb, den die Unterbestandgeberin damals zu führen beabsichtigte. Dass Ausstellungsflächen bei der Berechnung der (für die zulässige Größe von Einkaufszentren maßgebenden) Verkaufsflächen mitgerechnet werden (Paragraph 23, Absatz 9, Ziffer 3, Litera a, StmkROG aF), sagt naturgemäß nichts darüber aus, ob die Bewilligung der Errichtung eines Betriebsgebäudes mit Ausstellungsflächen auch die Nutzung des Gebäudes durch ein Handelsunternehmen deckt. Ein bescheidkonformer Betrieb der Beklagten liegt daher unzweifelhaft und für die Beklagte leicht erkennbar nicht vor, soweit auf der Liegenschaft ein Handelsunternehmen geführt wird.

7. Die Beklagte kann sich nicht darauf berufen, das Gebäude deshalb mit guten Gründen konsensgemäß zu nutzen, weil schon die Unterbestandgeberin die Flächen für den Verkauf verschiedenster Waren genutzt hat: Dass die Behörde dieses bescheidwidrige Verhalten nicht beanstandet hat, bewirkte weder dessen Genehmigung, noch eine Erweiterung der bescheidmäßig zugesprochenen Befugnis, die auch zugunsten der Beklagten als Rechtsnehmerin der Bescheidadressatin wirksam wäre.

8. Die Bezirkshauptmannschaft als zuständige Gewerbebehörde hat zwar die ihr von der Beklagten angezeigte Nutzungsänderung (Textilmarkt statt „Bäder- und Energiewelt“) mit Bescheid zur Kenntnis genommen. Dieser Behördenakt bezog sich aber nur auf die gewerberechtliche Frage der Immissionen und ließ - schon mangels Zuständigkeit - die Übereinstimmung der nunmehrigen Nutzung mit baurechtlichen Vorschriften oder Raumordnungsvorschriften ungeprüft. Eine Bewilligung der vom Baubescheid abweichenden Nutzung liegt demnach nicht vor.

9. Die Beklagte hat dafür einzustehen, dass sie ihren Textilmarkt in einem Gebäude betreibt, dessen Baubewilligung diese Nutzung nicht deckt und die nach den raumordnungsrechtlichen Vorschriften auch nicht bewilligt werden konnte und könnte. Ihre Auffassung, die von der Unterbestandgeberin erwirkten Bau- und Benützungsbewilligungen

deckten auch die Nutzung des Gebäudes für den Handel mit Textilien, ist durch das Gesetz nicht so weit gedeckt, dass sie mit gutem Grund vertreten werden könnte. Der Verstoß gegen bau- und raumordnungsrechtliche Vorschriften ist geeignet, ihr im Wettbewerb mit gesetzestreuen Mitbewerbern einen sachlich nicht gerechtfertigten Vorsprung zu verschaffen; ihr Verhalten verstößt daher gegen § 1 UWG (RIS-Justiz RS0077985; RS0077771; s 4 Ob 170/99z = ÖBI 2000, 115 - Einkaufszentrum „U“). Als Mitbewerber ist der Kläger nach § 14 UWG berechtigt, den Verstoß geltend zu machen; in welchem Ausmaß sich das Angebot der Streitteile überschneidet, ist für die Aktivlegitimation ohne Bedeutung.⁹ Die Beklagte hat dafür einzustehen, dass sie ihren Textilmarkt in einem Gebäude betreibt, dessen Baubewilligung diese Nutzung nicht deckt und die nach den raumordnungsrechtlichen Vorschriften auch nicht bewilligt werden konnte und könnte. Ihre Auffassung, die von der Unterbestandgeberin erwirkten Bau- und Benützungsbewilligungen deckten auch die Nutzung des Gebäudes für den Handel mit Textilien, ist durch das Gesetz nicht so weit gedeckt, dass sie mit gutem Grund vertreten werden könnte. Der Verstoß gegen bau- und raumordnungsrechtliche Vorschriften ist geeignet, ihr im Wettbewerb mit gesetzestreuen Mitbewerbern einen sachlich nicht gerechtfertigten Vorsprung zu verschaffen; ihr Verhalten verstößt daher gegen Paragraph eins, UWG (RIS-Justiz RS0077985; RS0077771; s 4 Ob 170/99z = ÖBI 2000, 115 - Einkaufszentrum „U“). Als Mitbewerber ist der Kläger nach Paragraph 14, UWG berechtigt, den Verstoß geltend zu machen; in welchem Ausmaß sich das Angebot der Streitteile überschneidet, ist für die Aktivlegitimation ohne Bedeutung.

10. Der in der Revisionsrekursbeantwortung wiederholte Antrag, eine einstweilige Verfügung nur gegen Erlag einer Sicherheitsleistung zu erlassen, ist infolge zwischenzeitigen Wegfalls des Zwecks der Sicherheitsleistung unbegründet: Eine nach § 390 EO erlegte Sicherheitsleistung dient der Sicherstellung des dem Antragsgegner für den Fall entstehenden Ersatzanspruchs, dass sich die EV als unberechtigt erweist. Dieser Sicherungszweck fällt jedoch weg, wenn - wie hier - die Entscheidung über den gesicherten Anspruch auf Grund des nach der Aktenlage im wesentlichen unbestrittenen Sachverhalts nur noch von Rechtsfragen abhängt, die bereits im Sicherungsverfahren vom OGH gelöst worden sind (4 Ob 395/87 = ÖBI 1989, 52 - Carsonics/Carsound; 4 Ob 238/04k; Kodek in Angst, EO § 390 Rz 20).¹⁰ Der in der Revisionsrekursbeantwortung wiederholte Antrag, eine einstweilige Verfügung nur gegen Erlag einer Sicherheitsleistung zu erlassen, ist infolge zwischenzeitigen Wegfalls des Zwecks der Sicherheitsleistung unbegründet: Eine nach Paragraph 390, EO erlegte Sicherheitsleistung dient der Sicherstellung des dem Antragsgegner für den Fall entstehenden Ersatzanspruchs, dass sich die EV als unberechtigt erweist. Dieser Sicherungszweck fällt jedoch weg, wenn - wie hier - die Entscheidung über den gesicherten Anspruch auf Grund des nach der Aktenlage im wesentlichen unbestrittenen Sachverhalts nur noch von Rechtsfragen abhängt, die bereits im Sicherungsverfahren vom OGH gelöst worden sind (4 Ob 395/87 = ÖBI 1989, 52 - Carsonics/Carsound; 4 Ob 238/04k; Kodek in Angst, EO Paragraph 390, Rz 20).

11. Gemäß § 391 Abs 1 Satz 1 EO hat der Beschluss, durch welchen eine einstweilige Verfügung bewilligt wird, die Zeit zu bestimmen, für welche diese Verfügung getroffen wird. Das Gericht ist dabei nicht an Anträge der Parteien gebunden, sondern hat die einstweilige Verfügung auch von Amts wegen zu befristen (Kodek in Angst, EO § 391 Rz 1 mwN; 4 Ob 244/02i). Die einstweilige Verfügung war daher ungeachtet dessen zu befristen, dass der Kläger keinen entsprechenden Antrag gestellt hat.¹¹ Gemäß Paragraph 391, Absatz eins, Satz 1 EO hat der Beschluss, durch welchen eine einstweilige Verfügung bewilligt wird, die Zeit zu bestimmen, für welche diese Verfügung getroffen wird. Das Gericht ist dabei nicht an Anträge der Parteien gebunden, sondern hat die einstweilige Verfügung auch von Amts wegen zu befristen (Kodek in Angst, EO Paragraph 391, Rz 1 mwN; 4 Ob 244/02i). Die einstweilige Verfügung war daher ungeachtet dessen zu befristen, dass der Kläger keinen entsprechenden Antrag gestellt hat.

12. Die Entscheidung über die Kosten des Klägers beruht auf § 393 Abs 1 EO, jene über die Kosten der Beklagten auf § 393 Abs 1 EO iVm §§ 40, 50 Abs 1 ZPO.¹² Die Entscheidung über die Kosten des Klägers beruht auf Paragraph 393, Absatz eins, EO, jene über die Kosten der Beklagten auf Paragraphen 393, Absatz eins, EO in Verbindung mit Paragraphen 40, 50 Absatz eins, ZPO.

13. Im Sicherungsverfahren ist eine Nebenintervention ausgeschlossen (RIS-Justiz RS0004849). Mangels Parteistellung ist die Revisionsrekursbeantwortung der Nebenintervenientin im Hauptverfahren als unzulässig zurückzuweisen.

Anmerkung

E81639 4Ob86.06k

Schlagworte

Kennung XPUBL - XBEITR Diese Entscheidung wurde veröffentlicht in ÖBI-LS 2006/159 = ÖBI-LS 2006/185 = wbl 2007,95/40 (Schuhmacher) - wbl 2007/40 (Schuhmacher) = RdW 2007/174 S 160 - RdW 2007,160 XPUBLEND

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2006:0040OB00086.06K.0809.000

Dokumentnummer

JJT_20060809_OGH0002_0040OB00086_06K0000_000

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