

TE OGH 2005/11/24 3Ob159/05m

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 24.11.2005

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Schiemer als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Pimmer, Dr. Zechner, Dr. Sailer und Dr. Jensik als weitere Richter in den verbundenen Rechtssachen der klagenden Partei Dipl. Ing. Erwin H*****, vertreten durch Dr. Heinz Lughofer, Rechtsanwalt in Ried im Innkreis, wider die beklagten Parteien 1. Ferdinand K*****, vertreten durch Dr. Martin Holzer, Rechtsanwalt in Bruck an der Mur, und 2. Alexandros B*****, wegen 2.663,58 EUR sA, 7.629,34 EUR sA und 6.098,40 EUR sA, infolge Rekurses der erstbeklagten Partei gegen den Beschluss des Landesgerichts Leoben als Berufungsgericht vom 7. April 2005, GZ 1 R 416/04z-37, womit infolge von Berufungen der klagenden und der erstbeklagten Partei das Urteil des Bezirksgerichts Bruck an der Mur vom 21. September 2004, GZ 4 C 899/03f, 898/03h und 2173/03h-31, aufgehoben wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem (unrichtig als Revisionsrekurs bezeichneten) Rekurs wird teilweise dahin Folge gegeben, dass in Abänderung des angefochtenen Beschlusses das Urteil des Erstgerichts insoweit ersatzlos aufgehoben wird, als mit diesem die Gesamtklageforderung als mit einem 16.391,32 EUR übersteigenden Betrag gegenüber der erstbeklagten Partei zu Recht bestehend erkannt und diese Partei zur Zahlung eines 5.414,20 EUR samt Stufenzinsen übersteigenden Betrags verurteilt wurde. Im Übrigen wird der Rekurs zurückgewiesen.

Die Kostenentscheidung bleibt der Endentscheidung vorbehalten.

Text

Begründung:

Der Kläger als Eigentümer einer Liegenschaft und Verpächter begehrt in drei vom Erstgericht zur gemeinsamen Verhandlung und Entscheidung verbundenen Verfahren von den Beklagten die Zahlung rückständiger Pachtzinse für die Zeit Februar bis August 2003 sowie die Kosten der Errichtung eines Pachtvertrags. Das Klagebegehren im als ersten anhängig gemachten Verfahren (AZ 4 C 898/03h des Erstgerichts) lautet auf Zahlung von insgesamt 2.663,58 EUR (Vertragserrichtungskosten von 380,12 EUR zuzüglich 2.283,46 EUR als Teilpachtzinse für Februar und März 2003. Im führenden Verfahren macht der Kläger Teilpachtzinse für Februar und März 2003 von je 765,47 EUR und Pachtzinse für April und Mai 2003 von je 3.049,20 EUR, zusammen daher 7.629,34 EUR geltend. Das damit ursprünglich verbundene Räumungsbegehren ist nicht mehr Gegenstand des Verfahrens. Schließlich begehrt der Kläger im Verfahren AZ 4 C 2173/03h 6.098,40 EUR sA (Pachtzins samt Betriebskosten für Juli und August 2003 à 3.049,20 EUR).

Die Beklagten wendeten insgesamt im Wesentlichen ein, der Kläger habe entgegen seiner Zusage bei Abschluss des

zweiten Pachtvertrags am 8. Oktober 2002 nicht auf eigene Kosten eine Lüftung für die dazu gepachteten Räume installiert, weshalb das Bestandsobjekt nicht zum bedungenen Gebrauch geeignet sei. Sie machten daher von ihrem Zurückbehaltungsrecht gemäß § 1096 ABGB Gebrauch. Darüber hinaus werde die Aufrechnung mit der Kautions im Gesamtbetrag von 26.126,22 EUR und den Kosten für vier Sessel von rund 720 EUR, die der Kläger aus dem Lokal entnommen habe, erklärt. Sie hätten sich nicht zur Tragung der Kosten des Nachtrags zum Bestandvertrag verpflichtet. Ein Betrag von 3.814,94 EUR sei gerichtlich hinterlegt worden. Demnach sei die Klagsführung betreffend Bestandzinse für Februar und März 2003 unzulässig. Sie hätten Kautions von insgesamt 26.094,94 EUR übergeben. Diese seien zu verzinsen, weshalb per September 2003 ein abgezinster kapitalisierter Kautionsbetrag von 30.181,20 EUR erliege. Die Pachtzinszahlungen seien eingestellt worden, weil der Kläger im Februar 2003 ausdrücklich erklärt habe, eine Kautions nicht zurückzubezahlen. Mit Oktober 2003 sei festgestellt worden, dass die Heizung im Objekt nicht funktioniere. Die Beklagten wendeten insgesamt im Wesentlichen ein, der Kläger habe entgegen seiner Zusage bei Abschluss des zweiten Pachtvertrags am 8. Oktober 2002 nicht auf eigene Kosten eine Lüftung für die dazu gepachteten Räume installiert, weshalb das Bestandsobjekt nicht zum bedungenen Gebrauch geeignet sei. Sie machten daher von ihrem Zurückbehaltungsrecht gemäß Paragraph 1096, ABGB Gebrauch. Darüber hinaus werde die Aufrechnung mit der Kautions im Gesamtbetrag von 26.126,22 EUR und den Kosten für vier Sessel von rund 720 EUR, die der Kläger aus dem Lokal entnommen habe, erklärt. Sie hätten sich nicht zur Tragung der Kosten des Nachtrags zum Bestandvertrag verpflichtet. Ein Betrag von 3.814,94 EUR sei gerichtlich hinterlegt worden. Demnach sei die Klagsführung betreffend Bestandzinse für Februar und März 2003 unzulässig. Sie hätten Kautions von insgesamt 26.094,94 EUR übergeben. Diese seien zu verzinsen, weshalb per September 2003 ein abgezinster kapitalisierter Kautionsbetrag von 30.181,20 EUR erliege. Die Pachtzinszahlungen seien eingestellt worden, weil der Kläger im Februar 2003 ausdrücklich erklärt habe, eine Kautions nicht zurückzubezahlen. Mit Oktober 2003 sei festgestellt worden, dass die Heizung im Objekt nicht funktioniere.

Der Kläger erwiderte, die Aufrechnung der Kautions mit dem Pachtzins sei mangels Fälligkeit der Kautions unzulässig. Die Belüftung sei nachträglich deshalb nicht mehr eingebaut worden, weil die Beklagten ab der Vergrößerung des Pachtgegenstands den Pachtzins nicht mehr pünktlich gezahlt hätten. Das Pachtobjekt sei zum bedungenen Gebrauch geeignet gewesen. Die Beklagten hätten nicht bekannt gegeben, ein Raucherlokal einrichten zu wollen, für ein Nichtraucherlokal hätte die Lüftung jedenfalls ausgereicht.

Der Zweitbeklagte, dem gegenüber der Vertreter der Beklagten das Vollmachtsverhältnis laut Schriftsatz vom 23. Jänner 2004 aufgelöst hatte, hatte sich am weiteren Verfahren nicht mehr beteiligt.

Das Erstgericht erachtete die Klagsforderung als mit 25.392,26 EUR zu Recht und die eingewendete Gegenforderung mit 10.977,12 EUR zu Recht bestehend und verhielt demgemäß die beklagten Parteien zur ungeteilten Hand zur Zahlung von 14.415,14 EUR samt 9,47 %iger Stufenzinsen; das Mehrbegehren von 10.977,12 EUR und das Zinsenmehrbegehren wies es ab.

Die Parteien hatten in erster Instanz die per 28. November 2003 offene Pachtzins-, Betriebskosten- und Heizkostenakontoforderung mit 25.012,14 EUR außer Streit gestellt.

Das Erstgericht traf umfangreiche Feststellungen (Seite 9 bis 16 seiner Entscheidung), unter anderem über die Vertragsurkunden, die von den Beklagten geleisteten Kautions und über die (nicht) erfolgten Pachtzinszahlungen der Beklagten. Weiters stellte es fest, dass die bestehende Lüftungsanlage nicht ausreiche, um den erforderlichen Luftwechsel für sämtliche nach dem zweiten Pachtvertrag mitverpachteten Räume herbeizuführen. Weiters stellte die Erstrichterin fest:

Per 31. Dezember 2003 wurde das Bestandverhältnis von den Beklagten aufgekündigt. Mit dem am 24. März 2003 bei Gericht eingelangten Antrag beehrten diese die Hinterlegung eines Betrags von 3.818,94 EUR, um dem Einwand entgegenzuwirken, sie seien zahlungsunfähig oder zahlungsunwillig. Per 31. Dezember 2003 wurden die in Bestand genommenen Räumlichkeiten von den Beklagten an den Kläger übergeben. Dabei fand eine Begehung an Ort und Stelle statt, bei der vom Kläger diverse Schäden und Mängel gerügt wurden.

In rechtlicher Beurteilung des festgestellten Sachverhalts erachtete die Erstrichterin eine Pachtzinsminderung nach § 1096 ABGB um 30 % ab November 2002 als gerechtfertigt. Da für Juni 2003 ein rechtskräftiger Zahlungsbefehl zugunsten des Klägers bestehe, ergebe sich daraus für die Monate November 2002 bis November 2003 à 914,76 EUR eine „Gegenforderung“ von 10.977,12 EUR. Die von den Beklagten erklärte Aufrechnung mit der Kautions sei unzulässig.

Dagegen schuldeten die Beklagten den der Höhe nach außer Streit stehenden Betrag zuzüglich der nach dem festgestellten Sachverhalt geschuldeten Vertragserrichtungskosten. In rechtlicher Beurteilung des festgestellten Sachverhalts erachtete die Erstrichterin eine Pachtzinsminderung nach Paragraph 1096, ABGB um 30 % ab November 2002 als gerechtfertigt. Da für Juni 2003 ein rechtskräftiger Zahlungsbefehl zugunsten des Klägers bestehe, ergebe sich daraus für die Monate November 2002 bis November 2003 à 914,76 EUR eine „Gegenforderung“ von 10.977,12 EUR. Die von den Beklagten erklärte Aufrechnung mit der Kautions sei unzulässig. Dagegen schuldeten die Beklagten den der Höhe nach außer Streit stehenden Betrag zuzüglich der nach dem festgestellten Sachverhalt geschuldeten Vertragserrichtungskosten.

Mit dem angefochtenen Beschluss gab das Berufungsgericht den Berufungen sowohl des Klägers als auch des Erstbeklagten gegen das erstgerichtliche Urteil dahin Folge, dass es die angefochtene Entscheidung zur Gänze aufhob und „die Rechtssache“ zur neuerlichen Verhandlung und Entscheidung an das Erstgericht zurückverwies. Es sprach aus, dass der Rekurs an den Obersten Gerichtshof in den Verfahren AZ 4 C 898/03f und AZ 4 C 2173/03h zulässig sei.

Das Berufungsgericht führte aus, dass Mitmieter in Bestandstreitigkeiten eine einheitliche Streitpartei seien, weshalb die Prozesshandlungen eines Streitgenossen auch für alle anderen wirkten; es sei daher ohne Einfluss, dass sich der Zweitbeklagte nicht am Berufungsverfahren beteiligt habe.

Da der Kläger eine Ausdehnung des Klagebegehrens für die Pachtzinse für September, Oktober und November 2003 von je 3.049,20 EUR nicht vorgenommen habe, rüge der Erstbeklagte zu Recht einen Verstoß des Erstgerichts gegen § 405 ZPO. Demnach hätte die Klagsforderung nicht mit mehr als 16.391,32 EUR an Kapital festgestellt werden dürfen. Da es einer Erörterung dieser Frage durch das Erstgericht iSd § 182 ZPO bedurft hätte, sei schon wegen der Notwendigkeit, den Bestand der Klageforderung vorweg zu prüfen, das Ersturteil zur Gänze aufzuheben. Zu den eingewendeten Gegenforderungen sei das Vorbringen der Beklagten nicht hinreichend klar, weshalb diese bei der aus anderem Grund erforderlichen neuerlichen Verhandlung aufzufordern seien, ihr Vorbringen entsprechend klarzustellen und sich festzulegen, welcher Einwand in welchem Verfahren erhoben werde und in welcher Höhe die Gegenforderungen behauptet würden. Da der Kläger eine Ausdehnung des Klagebegehrens für die Pachtzinse für September, Oktober und November 2003 von je 3.049,20 EUR nicht vorgenommen habe, rüge der Erstbeklagte zu Recht einen Verstoß des Erstgerichts gegen Paragraph 405, ZPO. Demnach hätte die Klagsforderung nicht mit mehr als 16.391,32 EUR an Kapital festgestellt werden dürfen. Da es einer Erörterung dieser Frage durch das Erstgericht iSd Paragraph 182, ZPO bedurft hätte, sei schon wegen der Notwendigkeit, den Bestand der Klageforderung vorweg zu prüfen, das Ersturteil zur Gänze aufzuheben. Zu den eingewendeten Gegenforderungen sei das Vorbringen der Beklagten nicht hinreichend klar, weshalb diese bei der aus anderem Grund erforderlichen neuerlichen Verhandlung aufzufordern seien, ihr Vorbringen entsprechend klarzustellen und sich festzulegen, welcher Einwand in welchem Verfahren erhoben werde und in welcher Höhe die Gegenforderungen behauptet würden.

In der Frage der Zinsminderung (nach § 1096 ABGB) erachtete das Gericht zweiter Instanz eine gänzliche Zinsbefreiung der Beklagten für nicht gerechtfertigt, weil diese das Bestandsobjekt während der Gültigkeit des zweiten Pachtvertrags ständig zu gastgewerblichen Zwecken genutzt hätten. Die vom Erstgericht vorgenommene Minderung von 30 % sei als Schätzung gemäß § 273 Abs 1 ZPO nicht zu beanstanden. Es müsse aber die Feststellung des Erstgerichts über die Zusicherung des Klägers, eine Lüftung zu installieren, dahin ergänzt werden, ab wann diese eingebaut sein sollte, um den Zeitpunkt des Eintritts der Zinsminderung beurteilen zu können. Zu Recht kritisiere der Erstbeklagte die Vorgangsweise des Erstgerichts, die angenommene Pachtzinsminderung als Gegenforderung dem ungeminderten Pachtzins gegenüberzustellen. Vielmehr bewirke die Pachtzinsminderung unmittelbar eine Herabsetzung der von den Beklagten zu bezahlenden Bestandzinse, also der Klagsforderung. Eine Aufrechnung komme daher nur mit zuviel bezahlten Beträgen in Betracht. In der Frage der Zinsminderung (nach Paragraph 1096, ABGB) erachtete das Gericht zweiter Instanz eine gänzliche Zinsbefreiung der Beklagten für nicht gerechtfertigt, weil diese das Bestandsobjekt während der Gültigkeit des zweiten Pachtvertrags ständig zu gastgewerblichen Zwecken genutzt hätten. Die vom Erstgericht vorgenommene Minderung von 30 % sei als Schätzung gemäß Paragraph 273, Absatz eins, ZPO nicht zu beanstanden. Es müsse aber die Feststellung des Erstgerichts über die Zusicherung des Klägers, eine Lüftung zu installieren, dahin ergänzt werden, ab wann diese eingebaut sein sollte, um den Zeitpunkt des Eintritts der Zinsminderung beurteilen zu können. Zu Recht kritisiere der Erstbeklagte die Vorgangsweise des Erstgerichts, die

angenommene Pachtzinsminderung als Gegenforderung dem ungeminderten Pachtzins gegenüberzustellen. Vielmehr bewirke die Pachtzinsminderung unmittelbar eine Herabsetzung der von den Beklagten zu bezahlenden Bestandzinse, also der Klagsforderung. Eine Aufrechnung komme daher nur mit zuviel bezahlten Beträgen in Betracht.

Zur Zahlung einer Kaution von 260.000 S existiere die Vereinbarung Beilage 2 vom 2. September 1996. Darin heiße es u.a.: „Der Möbelabnutzung wird eine 5-jährige Amortisation zugrunde gelegt. Bei normaler Abnutzung gilt bei pro angefangenem Bestandjahr ein Fünftel des angefangenen Betrages als verbraucht, sodass Herr ... [Erstbeklagter] bei Beendigung des Vertragsverhältnisses innerhalb von fünf Jahren für die restlichen noch nicht begonnenen Bestandsjahre jeweils ein Fünftel zurückbehält.“

Aufgrund dieser ergänzenden Feststellung, bei der das Berufungsgericht das letzte Verb iS von „zurückbehält“ verstand, schien diesem Gericht eine vom Pächter zu leistende Abgeltung für die Abnutzung der mitverpachteten Möbel vereinbart worden zu sein. Da der Vertrag insgesamt mehr als fünf Jahre gedauert habe, hätte dies das Erlöschen jedes Rückforderungsanspruchs des Erstbeklagten zur Folge. Es werde den Parteien Gelegenheit zu geben sein, zum Rechtsgrund der Zahlung dieses Betrags und zum gestellten Rückforderungsanspruch Stellung zu nehmen, ebenso zu dessen Höhe. Der weitere Kautionsbetrag von insgesamt 7.200 EUR diene zur Sicherung aller aus dem Pachtverhältnis resultierenden Ansprüche des Klägers. Das durch eine Geldkaution bestellte Pfandrecht bleibe bis zur Endabwicklung der zu sichernden Vertragsbeziehung aufrecht. Bis dahin können der Gläubiger, müsse aber nicht seine Forderungen mit dem [richtig gegen den] Rückforderungsanspruch des Kautionsgegners kompensieren. Barkautionen seien auszufolgen, wenn der Kautionsempfänger beweise, dass weder eine Forderung aus dem zu sichernden Rechtsverhältnis bestehe noch in Zukunft entstehen könne. Solange also die Beklagten auch nur irgend eine aus dem Pachtverhältnis resultierende Forderung des Klägers noch nicht getilgt hätten, wäre eine Fälligkeit der Rückstellung des Kautionsbetrags von 7.200 EUR zu verneinen. Damit scheide aber sowohl eine außergerichtliche Aufrechnung als auch eine prozessuale Aufrechnungseinwendung aus. Es komme daher dem Zeitpunkt und Anlass der Aufkündigung des Pachtvertrags durch die Beklagten wegen des Zwecks einer Kaution für deren Rückstellungsfälligkeit keine Bedeutung zu. Dazu bedürfe es aber im fortgesetzten Verfahren einer Erörterung mit den Parteien und einer Gelegenheit für diese, sich dazu äußern zu können.

Es treffe zwar zu, dass nach dem zweiten Pachtvertrag (Generalklausel in § 4) die übrigen Bestimmungen des ersten Pachtvertrags aufrecht blieben; allerdings bestritten die Beklagten die Vereinbarung einer Kostentragsverpflichtung und hätten dazu auch ausgesagt, der Kläger habe erklärt, die Vertragserrichtung werde sie nichts kosten. Auch darauf werde im fortgesetzten Verfahren Rücksicht zu nehmen sein. Es treffe zwar zu, dass nach dem zweiten Pachtvertrag (Generalklausel in Paragraph 4,) die übrigen Bestimmungen des ersten Pachtvertrags aufrecht blieben; allerdings bestritten die Beklagten die Vereinbarung einer Kostentragsverpflichtung und hätten dazu auch ausgesagt, der Kläger habe erklärt, die Vertragserrichtung werde sie nichts kosten. Auch darauf werde im fortgesetzten Verfahren Rücksicht zu nehmen sein.

Entgegen der Ansicht des Erstbeklagten komme der Hinterlegung von 3.814,94 EUR an Teilpachtzins für Februar 2003 und Pachtzins für März 2003 keine schuldbefreiende Wirkung zu. Nach dem Erlagsantrag hätte die Ausfolgung „nur mit Zustimmung der Erleger oder durch Vorlage einer diese Zustimmung ersetzenden rechtskräftigen gerichtlichen Entscheidung“ erfolgen dürfen. Damit hätten aber die Beklagten die Hinterlegung von ihrer Zustimmung abhängig gemacht, was der Befreiung entgegenstehe, weil der Hinterleger alles tun müsse, was geschuldet sei und die Ausfolgung nicht von seiner Willkür abhängig machen dürfe.

Der Rekurs an den Obersten Gerichtshof sei, abgesehen vom Verfahren AZ 4 C 898/03h (weil alle verbundenen Verfahren für die Beurteilung der Zulässigkeit von Rechtsmittel getrennt zu behandeln seien) zuzulassen. Die Rechtsansicht zur mangelnden schuldbefreienden Wirkung entspreche zwar der Ansicht von Reischauer (in Rummel³ § 1425 Rz 29), nicht jedoch der Entscheidung Rsp 1933/268 = JBl 1934, 14. Der Rekurs an den Obersten Gerichtshof sei, abgesehen vom Verfahren AZ 4 C 898/03h (weil alle verbundenen Verfahren für die Beurteilung der Zulässigkeit von Rechtsmittel getrennt zu behandeln seien) zuzulassen. Die Rechtsansicht zur mangelnden schuldbefreienden Wirkung entspreche zwar der Ansicht von Reischauer (in Rummel³ Paragraph 1425, Rz 29), nicht jedoch der Entscheidung Rsp 1933/268 = JBl 1934, 14.

Der Rekurs des Erstbeklagten gegen diese Entscheidung ist überwiegend nicht zulässig, jedoch im Umfang der Aufhebung des erstgerichtlichen Urteils in Ansehung eines 16.391,32 EUR sA übersteigenden Klagsbetrags berechtigt.

Insoweit ist gemäß § 519 Abs 2 letzter Satz ZPO in der Sache zu erkennen und in Abänderung der zweitinstanzlichen Entscheidung das erstgerichtliche Urteil ersatzlos aufzuheben. Der Rekurs des Erstbeklagten gegen diese Entscheidung ist überwiegend nicht zulässig, jedoch im Umfang der Aufhebung des erstgerichtlichen Urteils in Ansehung eines 16.391,32 EUR sA übersteigenden Klagsbetrags berechtigt. Insoweit ist gemäß Paragraph 519, Absatz 2, letzter Satz ZPO in der Sache zu erkennen und in Abänderung der zweitinstanzlichen Entscheidung das erstgerichtliche Urteil ersatzlos aufzuheben.

Rechtliche Beurteilung

1. Zur Aufhebung des Ersturteils in Ansehung des Zweitbeklagten:

Wie sich aus der Begründung des angefochtenen Beschlusses ohne möglichen Zweifel ergibt, entspringt es keineswegs einem Versehen oder einer ungenauen Formulierung, dass das Gericht zweiter Instanz die erstinstanzliche Entscheidung zur Gänze, also auch gegenüber dem sich am Verfahren zweiter Instanz nicht beteiligenden Zweitbeklagten aufhob. In seiner (offenbar überschießenden) Anfechtungserklärung im Rekurs erklärte nun der Erstbeklagte, er fechte den berufsgerichtlichen Aufhebungsbeschluss insoweit an, als seiner Berufung nicht vollinhaltlich Folge gegeben und das Klagebegehren nicht zur Gänze abgewiesen worden sei. Dem entspricht ein ebensolcher Rekursantrag. Allerdings ergibt sich aus der Unterlassung der Anführung des Entscheidungsgegenstands im am frühesten eingeleiteten Verfahren zu AZ 4 C 898/03h (von 2.663,58 EUR) im Rubrum, dass der Erstbeklagte in Wahrheit die Unanfechtbarkeit des zweitinstanzlichen Beschlusses in diesem Umfang nicht anzweifeln wollte und daher seine Rekursanträge nur dahin verstanden werden könne, er fechte den Aufhebungsbeschluss nur an, soweit darin der Rekurs an den Obersten Gerichtshof für zulässig erklärt wurde und demnach nur im Umfang der Entscheidung in den Verfahren AZ 4 C 899/03f und AZ 4 C 2173/03h. Entgegen der sowohl vom Erstbeklagten als auch vom Berufungsgericht angeführten Summe richtet sich allerdings das Zahlungsbegehren im erstgenannten Verfahren nicht auf 10.977,12 EUR, sondern nur auf 7.629,34 EUR.

Unmissverständlich bekämpft allerdings der Erstbeklagte die berufsgerichtliche Entscheidung, wie sich aus dem letzten Absatz der Rekursbegründung ergibt, auch, insoweit seiner Berufung „samt Wirksamkeit für den Zweitbeklagten“ nicht Folge gegeben wurde.

In diesem Umfang ist allerdings der Erstbeklagte zum Rekurs nicht legitimiert. Entgegen der von ihm offensichtlich geteilten Ansicht des Gerichts zweiter Instanz kann nämlich keine Rede davon sein, dass die beiden früheren Mitpächter im führenden Verfahren ab Einschränkung des Klagebegehrens um das Räumungsbegehren (bzw. den verbundenen Rechtssachen) als einheitliche Streitpartei anzusehen wären. Es trifft zwar zu, dass nach stRsp mehrere Mitmieter (für Mitpächter kann nichts anderes gelten) eine Rechtsgemeinschaft bürgerlichen Rechts nach § 825 ABGB und daher im Aufkündigungs- oder Räumungsprozess eine notwendige Streitgenossenschaft iSd § 14 ZPO bilden (SZ 45/70 uva; RIS-Justiz RS0013160; Sailer in Koziol/P. Bydlinski/Bollenberger, [KBB] § 828 ABGB Rz 6). Eine notwendige Streitgenossenschaft bilden Teilhaber nämlich nur dann, wenn es um Veränderungen der gemeinsamen Sache geht, die eine einheitliche Entscheidung bedingen (Sailer aaO mwN). Das ist bei einer Klage auf Zahlung gegen mehrere Mitbestandnehmer nicht der Fall, hat doch der Gläubiger gemäß § 891 ABGB die freie Disposition über sein Recht gegenüber jedem einzelnen Gesamtschuldner, auch nachträgliche Vereinbarungen mit einem einzelnen Gesamtschuldner haben nur für diesen Wirkung (§ 894 ABGB; P. Bydlinski in KBB, § 894 ABGB Rz 1 mwN; § 891 ABGB Rz 3). Demnach sind Mitmieter bei Mietzinsklagen keine notwendigen Streitgenossen (7 Ob 618/78 = MietSlg 30.909 mwN; jüngst 9 Ob 36/05t). In diesem Umfang ist allerdings der Erstbeklagte zum Rekurs nicht legitimiert. Entgegen der von ihm offensichtlich geteilten Ansicht des Gerichts zweiter Instanz kann nämlich keine Rede davon sein, dass die beiden früheren Mitpächter im führenden Verfahren ab Einschränkung des Klagebegehrens um das Räumungsbegehren (bzw. den verbundenen Rechtssachen) als einheitliche Streitpartei anzusehen wären. Es trifft zwar zu, dass nach stRsp mehrere Mitmieter (für Mitpächter kann nichts anderes gelten) eine Rechtsgemeinschaft bürgerlichen Rechts nach Paragraph 825, ABGB und daher im Aufkündigungs- oder Räumungsprozess eine notwendige Streitgenossenschaft iSd Paragraph 14, ZPO bilden (SZ 45/70 uva; RIS-Justiz RS0013160; Sailer in Koziol/P. Bydlinski/Bollenberger, [KBB] Paragraph 828, ABGB Rz 6). Eine notwendige Streitgenossenschaft bilden Teilhaber nämlich nur dann, wenn es um Veränderungen der gemeinsamen Sache geht, die eine einheitliche Entscheidung bedingen (Sailer aaO mwN). Das ist bei einer Klage auf Zahlung gegen mehrere Mitbestandnehmer nicht der Fall, hat doch der Gläubiger gemäß Paragraph 891, ABGB die freie Disposition über sein Recht gegenüber jedem einzelnen Gesamtschuldner, auch nachträgliche Vereinbarungen mit einem einzelnen Gesamtschuldner haben nur für

diesen Wirkung (Paragraph 894, ABGB; P. Bydlinski in KBB, Paragraph 894, ABGB Rz 1 mwN; Paragraph 891, ABGB Rz 3). Demnach sind Mitmieter bei Mietzinsklagen keine notwendigen Streitgenossen (7 Ob 618/78 = MietSlg 30.909 mwN; jüngst 9 Ob 36/05t).

Daraus folgt für den vorliegenden Fall, dass die Prozesshandlungen des Erstbeklagten nicht auch für den sich am Verfahren nicht mehr beteiligenden Zweitbeklagten gelten (vgl. dazu Fucik in Rechberger² § 14 ZPO Rz 6). Das bedeutet, dass zwar das Berufungsgericht zu Unrecht das erstinstanzliche Urteil auch in Ansehung des Zweitbeklagten aufhob, dies jedoch vom Obersten Gerichtshof mangels Anfechtung dieser Entscheidung durch ihn oder ihm gegenüber durch den Kläger nicht wahrgenommen werden kann. Vielmehr ist in diesem Umfang der Rekurs des Erstbeklagten unzulässig und daher zurückzuweisen. Daraus folgt für den vorliegenden Fall, dass die Prozesshandlungen des Erstbeklagten nicht auch für den sich am Verfahren nicht mehr beteiligenden Zweitbeklagten gelten vergleiche dazu Fucik in Rechberger² Paragraph 14, ZPO Rz 6). Das bedeutet, dass zwar das Berufungsgericht zu Unrecht das erstinstanzliche Urteil auch in Ansehung des Zweitbeklagten aufhob, dies jedoch vom Obersten Gerichtshof mangels Anfechtung dieser Entscheidung durch ihn oder ihm gegenüber durch den Kläger nicht wahrgenommen werden kann. Vielmehr ist in diesem Umfang der Rekurs des Erstbeklagten unzulässig und daher zurückzuweisen.

2. Zur Abänderung des berufsgerichtlichen Aufhebungsbeschlusses:

Völlig zutreffend erkannte das Berufungsgericht, dass die Außerstreitstellung der noch offenen Forderung des Klägers gegen die Beklagten über jene Beträge hinausgeht, die Gegenstand des Verfahrens waren. Demnach sah es zu Recht insoweit, als das Erstgericht einen 16.391,32 EUR übersteigenden Betrag als zu Recht bestehenden ansah, das Klagebegehren als iSd § 405 ZPO überschritten an. Allerdings macht ein solcher Verfahrensverstoß entgegen der Ansicht der zweiten Instanz nicht die Zurückverweisung der Rechtssache auch in diesem Umfang an das Erstgericht erforderlich. Vielmehr führt eine solche Überschreitung des Klagebegehrens zur ersatzlosen Aufhebung des über den Urteilsantrag hinausgehenden Zuspruchs (1 Ob 30/98p mwN; ebenso zum Berufungsverfahren 1 Ob 2/91). Gemäß § 519 Abs 2 letzter Satz ZPO kann der Oberste Gerichtshof auch bei einem Rekurs gegen einen berufsgerichtlichen Aufhebungsbeschluss sogleich in der Sache erkennen. Demgemäß ist im angegebenen Umfang der Aufhebungsbeschluss der zweiten Instanz iS einer ersatzlosen Aufhebung abzuändern. Völlig zutreffend erkannte das Berufungsgericht, dass die Außerstreitstellung der noch offenen Forderung des Klägers gegen die Beklagten über jene Beträge hinausgeht, die Gegenstand des Verfahrens waren. Demnach sah es zu Recht insoweit, als das Erstgericht einen 16.391,32 EUR übersteigenden Betrag als zu Recht bestehenden ansah, das Klagebegehren als iSd Paragraph 405, ZPO überschritten an. Allerdings macht ein solcher Verfahrensverstoß entgegen der Ansicht der zweiten Instanz nicht die Zurückverweisung der Rechtssache auch in diesem Umfang an das Erstgericht erforderlich. Vielmehr führt eine solche Überschreitung des Klagebegehrens zur ersatzlosen Aufhebung des über den Urteilsantrag hinausgehenden Zuspruchs (1 Ob 30/98p mwN; ebenso zum Berufungsverfahren 1 Ob 2/91). Gemäß Paragraph 519, Absatz 2, letzter Satz ZPO kann der Oberste Gerichtshof auch bei einem Rekurs gegen einen berufsgerichtlichen Aufhebungsbeschluss sogleich in der Sache erkennen. Demgemäß ist im angegebenen Umfang der Aufhebungsbeschluss der zweiten Instanz iS einer ersatzlosen Aufhebung abzuändern.

3. Zur Zurückweisung des Rekurses im Übrigen:

Entgegen der Auffassung der zweiten Instanz - der Erstbeklagte macht das Vorliegen erheblicher Rechtsfragen gar nicht ausdrücklich geltend - sind, was die Entscheidung des Berufungsgerichts im Umfang der aufrechten Klagebegehren angeht, erhebliche Rechtsfragen iSd § 502 Abs 1 ZPO nicht zu beantworten, wie zu zeigen sein wird. Entgegen der Auffassung der zweiten Instanz - der Erstbeklagte macht das Vorliegen erheblicher Rechtsfragen gar nicht ausdrücklich geltend - sind, was die Entscheidung des Berufungsgerichts im Umfang der aufrechten Klagebegehren angeht, erhebliche Rechtsfragen iSd Paragraph 502, Absatz eins, ZPO nicht zu beantworten, wie zu zeigen sein wird.

Die Unzulässigkeit des Rechtsmittels in diesem Umfang kann vom Obersten Gerichtshof ungeachtet der zu 2. ausgesprochenen Abänderung wahrgenommen werden, weil eine einheitliche Beurteilung der Rechtsmittelzulässigkeit nicht zu fordern ist, was die Entscheidung über den tatsächlichen Verfahrensgegenstand einerseits und Entscheidungen von Vorinstanzen über gar nicht durch Klage oder Klagsausdehnung ins Verfahren eingeführte Entscheidungsgegenstände andererseits betrifft. Für die Frage der Anrufbarkeit des Obersten Gerichtshofs ist es nämlich jeweils maßgebend, ob gemäß § 55 Abs 4 iVm Abs 1 JN die den Entscheidungsgegenstand der zweiten Instanz

bildenden Ansprüche zusammenzurechnen sind (E. Kodek in Rechberger² § 502 ZPO Rz 1; Zechner in Fasching/Konecny² § 502 ZPO Rz 149). Diese Grundsätze gelten auch für die Zulässigkeit des Rekurses gegen den Aufhebungsbeschluss des Berufungsgerichts gemäß § 519 Abs 1 Z 2 ZPO (Zechner aaO mwN der Rsp). Zusammenzurechnen sind nach § 55 Abs 1 Z 1 JN, der hier allein in Frage kommt, die von einer einzelnen Partei gegen eine einzelne Partei erhobenen Ansprüche, wenn sie in einem tatsächlichen oder rechtlichen Zusammenhang stehen. Die Abänderung im vorliegenden Fall betrifft aber gerade einen Entscheidungsteil der ersten Instanz, der nicht auf einem vom Kläger erhobenen Anspruch beruht, weshalb auch eine Zusammenrechnung dessen Werts mit dem der Entscheidung über die tatsächlich von ihm erhobenen Ansprüche nicht in Betracht kommt. Im zuletzt genannten Umfang ist daher die Zulässigkeit des Rekurses selbständig zu prüfen. Die Unzulässigkeit des Rechtsmittels in diesem Umfang kann vom Obersten Gerichtshof ungeachtet der zu 2. ausgesprochenen Abänderung wahrgenommen werden, weil eine einheitliche Beurteilung der Rechtsmittelzulässigkeit nicht zu fordern ist, was die Entscheidung über den tatsächlichen Verfahrensgegenstand einerseits und Entscheidungen von Vorinstanzen über gar nicht durch Klage oder Klagsausdehnung ins Verfahren eingeführte Entscheidungsgegenstände andererseits betrifft. Für die Frage der Anrufbarkeit des Obersten Gerichtshofs ist es nämlich jeweils maßgebend, ob gemäß Paragraph 55, Absatz 4, in Verbindung mit Absatz eins, JN die den Entscheidungsgegenstand der zweiten Instanz bildenden Ansprüche zusammenzurechnen sind (E. Kodek in Rechberger² Paragraph 502, ZPO Rz 1; Zechner in Fasching/Konecny² Paragraph 502, ZPO Rz 149). Diese Grundsätze gelten auch für die Zulässigkeit des Rekurses gegen den Aufhebungsbeschluss des Berufungsgerichts gemäß Paragraph 519, Absatz eins, Ziffer 2, ZPO (Zechner aaO mwN der Rsp). Zusammenzurechnen sind nach Paragraph 55, Absatz eins, Ziffer eins, JN, der hier allein in Frage kommt, die von einer einzelnen Partei gegen eine einzelne Partei erhobenen Ansprüche, wenn sie in einem tatsächlichen oder rechtlichen Zusammenhang stehen. Die Abänderung im vorliegenden Fall betrifft aber gerade einen Entscheidungsteil der ersten Instanz, der nicht auf einem vom Kläger erhobenen Anspruch beruht, weshalb auch eine Zusammenrechnung dessen Werts mit dem der Entscheidung über die tatsächlich von ihm erhobenen Ansprüche nicht in Betracht kommt. Im zuletzt genannten Umfang ist daher die Zulässigkeit des Rekurses selbständig zu prüfen.

Was die vom Berufungsgericht als erheblich angesehene Rechtsfrage angeht, ist diesem durchaus zuzugestehen, dass der Oberste Gerichtshof in seiner Entscheidung Rsp 1933/268 = JBl 1934/14 entschied, es wirke eine Hinterlegung nach § 1425 ABGB schuldbefreiend, auch wenn die Ausfolgung vom Erleger an seine Zustimmung oder an ein gerichtliches Urteil geknüpft wurde. Streitig war, ob eine dem Gläubiger angebotene Leistung als Voll- oder bloß als Teilzahlung zu werten sei. Grundlage der Entscheidung des Obersten Gerichtshofs war damals die Annahme, es sei nach dem ganzen Vorbringen des Erlegers anzunehmen, er wäre sofort mit der Ausfolgung des Erlags einverstanden gewesen, wenn der Gegner diesen als Vollzahlung angenommen und eine Quittung über die erfüllte Verbindlichkeit ausgestellt hätte. Ein vergleichbarer Fall liegt hier gar nicht vor, weil von einer Annahmeverweigerung des Klägers, was Teile des Pachtzinses für Februar 2003 und den gesamten Pachtzins für März 2003 angeht, gar nicht behauptet wurde. Die vom Berufungsgericht als erheblich angesehene Rechtsfrage stellt sich jedoch schon aus anderen Gründen im vorliegenden Fall gar nicht. Schuldbefreiend kann die Hinterlegung ganz allgemein nur wirken, wenn sie rechtmäßig ist (Koziol in KBB § 1425 ABGB Rz 12 mwN), also einer der im § 1425 ABGB genannten Gründe vorliegt. Die in § 1425 erster Satz ABGB genannten Fälle des unbekannten, abwesenden oder mit dem Angebotenen unzufriedenen Gläubigers werden hier nicht behauptet. Der häufige Fall eines Prätendentenstreits ist ebenfalls nicht gegeben (vgl. dazu Koziol aaO Rz 8). Besteht eine unklare Sach- oder Rechtslage nur zwischen einem Schuldner und einem Gläubiger, wie im vorliegenden Fall, so ist der Schuldner zur gerichtlichen Hinterlegung des Geschuldeten nicht berechtigt, weil dadurch die Streitaustragung nicht vermieden wird und keine Tilgung herbeigeführt werden kann (Reischauer aaO Rz 5e; Koziol aaO Rz 10). Im gleichen Sinn hat auch bereits der Oberste Gerichtshof mehrfach erkannt, dass kein Erlagsgrund vorliegt, wenn der Schuldner einen Anspruch des Erlagsgegner bestreitet und deshalb nicht leisten will (2 Ob 511/91 = EvBl 1991/91; RIS-Justiz RS0033463). Gerade ein solcher Fall ist aber auch hier gegeben, weil die Beklagten mit der Hinterlegung des (unbestritten offenen) Restpachtzinses für die Monate Februar und März 2003 lediglich dem Einwand entgegenwirken wollten, sie seien zahlungsunfähig oder -unwillig, während sie auf dem Standpunkt standen, sie müssten wegen Mängel des Bestandgegenstands den Bestandzins nicht oder nicht zur Gänze leisten. In einem dem vorliegenden ganz ähnlichen Fall, in dem eine Mieterin ein Viertel des Gesamtmietzinses einbehielt und gerichtlich hinterlegen wollte, weil die Vermieterin den bedungenen Gebrauch des Bestandobjekts nicht ausreichend gewährleistete, wies der Oberste Gerichtshof (ebenso wie bereits die Vorinstanzen) den Erlagsantrag ab, weil ein diesen rechtfertigender Grund nicht vorliege. Der 10. Senat des Obersten Gerichtshof stützt sich ausdrücklich auf die schon

zitierten Lehrmeinungen von Reischauer und Koziol. Zwar komme beim Vorhandensein eines besonderen Hinterlegungsgrunds auch im Verhältnis zwischen nur zwei Parteien eine Hinterlegung in Betracht, wenn der Gläubiger das ordnungsgemäß Angebotene ablehne; auch in jenem Fall lag dies aber nicht vor (10 Ob 95/05a). Dass diese Entscheidung erst nach Erhebung des Rekurses im vorliegenden Verfahren erging, ändert an der Verneinung des Vorliegens einer erheblichen Rechtsfrage nichts, weil es dafür richtigerweise auf den Zeitpunkt der Entscheidung des Obersten Gerichtshof ankommt (hRsp; Zechner aaO § 502 Rz 32 mwN). Im Übrigen wäre die Unrechtmäßigkeit des Erlags auch aus der Rechtssatzkette RIS-Justiz RS0033463 abzuleiten. Was die vom Berufungsgericht als erheblich angesehene Rechtsfrage angeht, ist diesem durchaus zuzugestehen, dass der Oberste Gerichtshof in seiner Entscheidung Rsp 1933/268 = JBl 1934/14 entschied, es wirke eine Hinterlegung nach Paragraph 1425, ABGB schuldbefreiend, auch wenn die Ausfolgung vom Erleger an seine Zustimmung oder an ein gerichtliches Urteil geknüpft wurde. Streitig war, ob eine dem Gläubiger angebotene Leistung als Voll- oder bloß als Teilzahlung zu werten sei. Grundlage der Entscheidung des Obersten Gerichtshofs war damals die Annahme, es sei nach dem ganzen Vorbringen des Erlegers anzunehmen, er wäre sofort mit der Ausfolgung des Erlags einverstanden gewesen, wenn der Gegner diesen als Vollzahlung angenommen und eine Quittung über die erfüllte Verbindlichkeit ausgestellt hätte. Ein vergleichbarer Fall liegt hier gar nicht vor, weil von einer Annahmeverweigerung des Klägers, was Teile des Pachtzinses für Februar 2003 und den gesamten Pachtzins für März 2003 angeht, gar nicht behauptet wurde. Die vom Berufungsgericht als erheblich angesehene Rechtsfrage stellt sich jedoch schon aus anderen Gründen im vorliegenden Fall gar nicht. Schuldbefreiend kann die Hinterlegung ganz allgemein nur wirken, wenn sie rechtmäßig ist (Koziol in KBB Paragraph 1425, ABGB Rz 12 mwN), also einer der im Paragraph 1425, ABGB genannten Gründe vorliegt. Die in Paragraph 1425, erster Satz ABGB genannten Fälle des unbekannten, abwesenden oder mit dem Angebotenen unzufriedenen Gläubigers werden hier nicht behauptet. Der häufige Fall eines Prätendentenstreits ist ebenfalls nicht gegeben (vergleiche dazu Koziol aaO Rz 8). Besteht eine unklare Sach- oder Rechtslage nur zwischen einem Schuldner und einem Gläubiger, wie im vorliegenden Fall, so ist der Schuldner zur gerichtlichen Hinterlegung des Geschuldeten nicht berechtigt, weil dadurch die Streitaustragung nicht vermieden wird und keine Tilgung herbeigeführt werden kann (Reischauer aaO Rz 5e; Koziol aaO Rz 10). Im gleichen Sinn hat auch bereits der Oberste Gerichtshof mehrfach erkannt, dass kein Erlagsgrund vorliegt, wenn der Schuldner einen Anspruch des Erlagsgegners bestreitet und deshalb nicht leisten will (2 Ob 511/91 = EvBl 1991/91; RIS-Justiz RS0033463). Gerade ein solcher Fall ist aber auch hier gegeben, weil die Beklagten mit der Hinterlegung des (unbestritten offenen) Restpachtzinses für die Monate Februar und März 2003 lediglich dem Einwand entgegenwirken wollten, sie seien zahlungsunfähig oder -unwillig, während sie auf dem Standpunkt standen, sie müssten wegen Mängel des Bestandgegenstands den Bestandzins nicht oder nicht zur Gänze leisten. In einem dem vorliegenden ganz ähnlichen Fall, in dem eine Mieterin ein Viertel des Gesamtmietzinses einbehält und gerichtlich hinterlegen wollte, weil die Vermieterin den bedungenen Gebrauch des Bestandobjekts nicht ausreichend gewährleiste, wies der Oberste Gerichtshof (ebenso wie bereits die Vorinstanzen) den Erlagsantrag ab, weil ein diesen rechtfertigender Grund nicht vorliege. Der 10. Senat des Obersten Gerichtshof stützt sich ausdrücklich auf die schon zitierten Lehrmeinungen von Reischauer und Koziol. Zwar komme beim Vorhandensein eines besonderen Hinterlegungsgrunds auch im Verhältnis zwischen nur zwei Parteien eine Hinterlegung in Betracht, wenn der Gläubiger das ordnungsgemäß Angebotene ablehne; auch in jenem Fall lag dies aber nicht vor (10 Ob 95/05a). Dass diese Entscheidung erst nach Erhebung des Rekurses im vorliegenden Verfahren erging, ändert an der Verneinung des Vorliegens einer erheblichen Rechtsfrage nichts, weil es dafür richtigerweise auf den Zeitpunkt der Entscheidung des Obersten Gerichtshof ankommt (hRsp; Zechner aaO Paragraph 502, Rz 32 mwN). Im Übrigen wäre die Unrechtmäßigkeit des Erlags auch aus der Rechtssatzkette RIS-Justiz RS0033463 abzuleiten.

Abgesehen davon, dass der Kläger in seinem Rechtsmittel, wie dargelegt, Rechtsfragen iSd § 502 Abs 1 ZPO nicht ausdrücklich anspricht, werden solche dadurch auch nicht der Sache nach aufgeworfen. Das Rechtsmittel befasst sich mit (teilweise unwesentlichen) Details der Entscheidung des Berufungsgerichts. Soweit sich der Kläger wiederum auf eine angebliche gänzliche Unbenützbarkeit des Pachtobjekts wegen Aufkündigung des Gaslieferungsvertrags durch den Kläger mit Anfang Oktober 2003 beruft, übersieht er, dass (wie er selbst in seiner Berufung treffend darlegte) die Bestandzinsforderungen für Oktober bis Dezember 2003 nicht Gegenstand des Verfahrens sind und er selbst auch keine Zahlung für diese Monate behauptete, aus der sich eine Gegenforderung ableiten ließe. Gegen die Bestandzinsminderung im Ausmaß von 30 % für die übrige Zeit erhebt er offenkundig keinen Einwand. Keiner höchstgerichtlichen Stellungnahme bedarf das Rechtsmittel in den Passagen, in denen gleichsam die berufsgerichtliche Entscheidung paraphrasiert oder sogar als richtig bezeichnet wird. Abgesehen davon, dass der

Kläger in seinem Rechtsmittel, wie dargelegt, Rechtsfragen iSd Paragraph 502, Absatz eins, ZPO nicht ausdrücklich anspricht, werden solche dadurch auch nicht der Sache nach aufgeworfen. Das Rechtsmittel befasst sich mit (teilweise unwesentlichen) Details der Entscheidung des Berufungsgerichts. Soweit sich der Kläger wiederum auf eine angebliche gänzliche Unbenützbarkeit des Pachtobjekts wegen Aufkündigung des Gaslieferungsvertrags durch den Kläger mit Anfang Oktober 2003 beruft, übersieht er, dass (wie er selbst in seiner Berufung treffend darlegte) die Bestandszinsforderungen für Oktober bis Dezember 2003 nicht Gegenstand des Verfahrens sind und er selbst auch keine Zahlung für diese Monate behauptete, aus der sich eine Gegenforderung ableiten ließe. Gegen die Bestandszinsminderung im Ausmaß von 30 % für die übrige Zeit erhebt er offenkundig keinen Einwand. Keiner höchstgerichtlichen Stellungnahme bedarf das Rechtsmittel in den Passagen, in denen gleichsam die berufsgerichtliche Entscheidung paraphrasiert oder sogar als richtig bezeichnet wird.

Soweit die Interpretation der Vereinbarung über die Kautions von 260.000 S als unrichtig kritisiert wird, handelt es sich um die Auslegung eines speziellen Vertrags im Einzelfall, was schon grundsätzlich keine erhebliche Rechtsfrage aufwirft, soweit nicht, was hier keineswegs der Fall ist, eine grobe Fehlbeurteilung aufgezeigt wird. Im Übrigen übersieht der Erstbeklagte offenbar, dass das Berufungsgericht offenbar diesbezüglich keine endgültige Beurteilung abgab („scheint“), vielmehr gerade eine Erörterung dieser Vereinbarung in erster Instanz für erforderlich ansah. Auch was die Frage der möglicherweise noch bestehenden Ansprüche des Klägers wegen Schäden des zurückgestellten Pachtobjekts angeht, sind keine erheblichen Rechtsfragen ersichtlich. In der Behauptung, der Kläger habe „bislang“ - gemeint offenbar also, bis zur Erhebung des Rekurses - keine Schadenersatzansprüche eingeklagt, liegt ein Verstoß gegen das Neuerungsverbot. Im Zeitpunkt des Schlusses der mündlichen Streitverhandlung erster Instanz konnte die Einjahresfrist des § 1111 ABGB noch keinesfalls abgelaufen sein. Im Zusammenhang mit der behaupteten Vereinbarung über die Vertragserrichtungskosten geht der Erstbeklagte nicht vom festgestellten Sachverhalt aus, sondern von seinen und des Zweitbeklagten Aussagen in erster Instanz. Insofern wird die Rechtsrüge nicht rechtmäßig ausgeführt (siehe Zechner aaO § 503 ZPO Rz 32 mwN), weshalb schon aus diesem Grund keine erhebliche Rechtsfrage zu beantworten ist. Soweit die Interpretation der Vereinbarung über die Kautions von 260.000 S als unrichtig kritisiert wird, handelt es sich um die Auslegung eines speziellen Vertrags im Einzelfall, was schon grundsätzlich keine erhebliche Rechtsfrage aufwirft, soweit nicht, was hier keineswegs der Fall ist, eine grobe Fehlbeurteilung aufgezeigt wird. Im Übrigen übersieht der Erstbeklagte offenbar, dass das Berufungsgericht offenbar diesbezüglich keine endgültige Beurteilung abgab („scheint“), vielmehr gerade eine Erörterung dieser Vereinbarung in erster Instanz für erforderlich ansah. Auch was die Frage der möglicherweise noch bestehenden Ansprüche des Klägers wegen Schäden des zurückgestellten Pachtobjekts angeht, sind keine erheblichen Rechtsfragen ersichtlich. In der Behauptung, der Kläger habe „bislang“ - gemeint offenbar also, bis zur Erhebung des Rekurses - keine Schadenersatzansprüche eingeklagt, liegt ein Verstoß gegen das Neuerungsverbot. Im Zeitpunkt des Schlusses der mündlichen Streitverhandlung erster Instanz konnte die Einjahresfrist des Paragraph 1111, ABGB noch keinesfalls abgelaufen sein. Im Zusammenhang mit der behaupteten Vereinbarung über die Vertragserrichtungskosten geht der Erstbeklagte nicht vom festgestellten Sachverhalt aus, sondern von seinen und des Zweitbeklagten Aussagen in erster Instanz. Insofern wird die Rechtsrüge nicht rechtmäßig ausgeführt (siehe Zechner aaO Paragraph 503, ZPO Rz 32 mwN), weshalb schon aus diesem Grund keine erhebliche Rechtsfrage zu beantworten ist.

Damit erweist sich der Rekurs im Umfang der Klagebegehren zu AZ 4 C 899/03f und AZ 4 C 2173/03h als nicht zulässig und ist daher zurückzuweisen.

Der Kostenvorbehalt gründet sich auf § 52 ZPO. Der Kostenvorbehalt gründet sich auf Paragraph 52, ZPO.

Textnummer

E79188

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2005:0030OB00159.05M.1124.000

Im RIS seit

24.12.2005

Zuletzt aktualisiert am

03.11.2011

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