jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2004/12/21 5Ob296/04x

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 21.12.2004

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch die Senatspräsidentin des Obersten Gerichtshofes Hon. Prof. Dr. Langer als Vorsitzende sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann und Dr. Baumann und die Hofrätinnen des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch und Dr. Kalivoda als weitere Richter in der Außerstreitsache der Antragstellerin P***** AG, *****, vertreten durch Dr. Stefan Stoiber, Rechtsanwalt in Wien, wider die Antragsgegner 1. M*****gesellschaft mbH, *****, 2. B***** S*****, ebendort, beide vertreten durch Dr. Wolfgang Wiedner, Rechtsanwalt in Wien, wegen § 37 Abs 1 Z 14 MRG (EUR 708.511,64 sA), über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Teilsachbeschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 18. August 2004, GZ 38 R 190/04d-15, denDer Oberste Gerichtshof hat durch die Senatspräsidentin des Obersten Gerichtshofes Hon. Prof. Dr. Langer als Vorsitzende sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann und Dr. Baumann und die Hofrätinnen des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch und Dr. Kalivoda als weitere Richter in der Außerstreitsache der Antragstellerin P***** AG, *****, vertreten durch Dr. Stefan Stoiber, Rechtsanwalt in Wien, wider die Antragsgegner 1. M*****gesellschaft mbH, *****, 2. B***** S*****, ebendort, beide vertreten durch Dr. Wolfgang Wiedner, Rechtsanwalt in Wien, wegen Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 14, MRG (EUR 708.511,64 sA), über den außerordentlichen Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Teilsachbeschluss des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 18. August 2004, GZ 38 R 190/04d-15, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der außerordentliche Revisionsrekurs wird gemäß § 37 Abs 3 Z 16 bis 18 MRG iVm § 526 Abs 2 Satz 1 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 528 Abs 1 ZPO zurückgewiesen (§ 528a iVm § 510 Abs 3 ZPO).Der außerordentliche Revisionsrekurs wird gemäß Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16 bis 18 MRG in Verbindung mit Paragraph 526, Absatz 2, Satz 1 ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 528, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen (Paragraph 528 a, in Verbindung mit Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

Text

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Weil die Zweitantragsgegnerin als Liegenschaftseigentümerin dem Erwerb des auf ihrer Liegenschaft befindlichen "Cafe H*****" durch die Antragstellerin und dem damit verbundenen Übergang der Hauptmietrechte auf diese ablehnend gegenüberstand, wurde zwischen der früheren Mieterin, der Antragstellerin sowie den Antragsgegnern folgende Vertragskonstruktionen vereinbart:

Die Erstantragsgegnerin (eine 100 %ige Tochter der Liegenschaftseigentümerin = Zweitantragsgegnerin) sollte das Unternehmen von der früheren Mieterin käuflich erwerben und der Antragstellerin verpachten. Im Gegenzug sollte die Antragstellerin an die Erstantragsgegnerin eine nicht rückforderbare (Pachtzins-)Vorauszahlung von S 8 Mio leisten, welche von der Erstantragsgegnerin der weichenden Mieterin als Kaufpreis für das Unternehmen bezahlt werden sollte.

So geschah es in der Folge auch. Der gesamte von der Antragstellerin an die Erstantragsgegnerin bezahlte Betrag wurde vereinbarungsgemäß der weichenden Mieterin weitergeleitet.

Diesen Sachverhalt beurteilten die Vorinstanzen dahin, dass unbeschadet der Frage, ob die Antragstellerin nun Pächterin der Erstantragsgegnerin oder - wie nach ihrer Behauptung - Hauptmieterin der Zweitantragsgegnerin sei, sie jedenfalls zu einer auf § 27 MRG gestützten Rückforderung der Zahlung gegen die beiden Antragsgegnerinnen nicht berechtigt sei. Begründet wurde das im Wesentlichen mit der zu § 27 MRG bestehenden Rechtsprechung, wonach die bereicherungsrechtliche Rückabwicklung einer rechtsgrundlosen Vermögensverschiebung (Ablöse) zwischen jenen Personen zu erfolgen habe, die im Zeitpunkt der Leistung durch ein scheinbares Rechtsverhältnis verbunden waren und die unzulässige Ablöse daher von jenem zurückzufordern sei, dem sie aus der Sicht des Leistenden zukommen sollte.Diesen Sachverhalt beurteilten die Vorinstanzen dahin, dass unbeschadet der Frage, ob die Antragstellerin nun Pächterin der Erstantragsgegnerin oder - wie nach ihrer Behauptung - Hauptmieterin der Zweitantragsgegnerin sei, sie jedenfalls zu einer auf Paragraph 27, MRG gestützten Rückforderung der Zahlung gegen die beiden Antragsgegnerinnen nicht berechtigt sei. Begründet wurde das im Wesentlichen mit der zu Paragraph 27, MRG bestehenden Rechtsprechung, wonach die bereicherungsrechtliche Rückabwicklung einer rechtsgrundlosen Vermögensverschiebung (Ablöse) zwischen jenen Personen zu erfolgen habe, die im Zeitpunkt der Leistung durch ein scheinbares Rechtsverhältnis verbunden waren und die unzulässige Ablöse daher von jenem zurückzufordern sei, dem sie aus der Sicht des Leistenden zukommen sollte.

Nach den unbekämpft gebliebenen erstgerichtlichen Feststellungen herrschte zwischen allen Parteien Einvernehmen darüber, dass die S 8 Mio über die Erstantragsgegnerin an die weichende Mieterin geleistet werden sollten und dass dies in der Folge auch so geschah.

Soweit der außerordentliche Revisionsrekurs von einem anderen Sachverhalt ausgeht, nämlich davon, dass der als "Pachtzinsvorauszahlung" geleistete Betrag bei der Erstbeklagten verbleiben sollte und diese aus einem anderen Rechtsgrund an die weichende Mieterin gezahlt habe, entfernt er sich von den unbekämpft gebliebenen erstgerichtlichen Feststellungen.

In ständiger Rechtsprechung wird zu § 27 MRG judiziert, dass unabhängig von der rechtlichen Konstruktion, die als Grund für eine Zahlung herangezogen wurde, die Rückabwicklung einer fehlgeschlagenen Leistung stets zwischen dem Leistenden und dem Leistungsempfänger vorzunehmen ist. Eine unzulässige Ablöse ist also von jenem zurückzufordern, dem sie nach dem angenommenen Schuldverhältnis oder der sonstigen Zweckvereinbarung zukommen sollte und wie im vorliegenden Fall, auch tatsächlich zugekommen ist (vgl RIS-Justiz RS0033737; RS0070119, RS0067479 uva).In ständiger Rechtsprechung wird zu Paragraph 27, MRG judiziert, dass unabhängig von der rechtlichen Konstruktion, die als Grund für eine Zahlung herangezogen wurde, die Rückabwicklung einer fehlgeschlagenen Leistung stets zwischen dem Leistenden und dem Leistungsempfänger vorzunehmen ist. Eine unzulässige Ablöse ist also von jenem zurückzufordern, dem sie nach dem angenommenen Schuldverhältnis oder der sonstigen Zweckvereinbarung zukommen sollte und wie im vorliegenden Fall, auch tatsächlich zugekommen ist vergleiche RIS-Justiz RS0033737; RS0070119, RS0067479 uva).

Die Antragsgegner sind schon deshalb nicht passiv legitimiert, ohne das es darauf ankäme, unter welchen Voraussetzungen echte Mietzinsvorauszahlungen zulässig sind, da ihnen der verfahrensgegenständliche Betrag weder zufließen sollte noch zugekommen ist.

Jede andere Argumentation der Revisionsrekurswerberin weicht vom festgestellten Sachverhalt ab und ist insofern nicht gesetzmäßig ausgeführt (vgl RIS-Justiz RS0043312).Jede andere Argumentation der Revisionsrekurswerberin weicht vom festgestellten Sachverhalt ab und ist insofern nicht gesetzmäßig ausgeführt vergleiche RIS-Justiz RS0043312).

Mangels Vorliegens einer Rechtsfrage von der Qualität der § 528 Abs 1 ZPO war daher das Rechtsmittel der Antragstellerin zurückzuweisen.Mangels Vorliegens einer Rechtsfrage von der Qualität der Paragraph 528, Absatz eins,

ZPO war daher das Rechtsmittel der Antragstellerin zurückzuweisen.

Textnummer

E75830

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2004:0050OB00296.04X.1221.000

Im RIS seit

20.01.2005

Zuletzt aktualisiert am

23.03.2012

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