

TE OGH 2004/5/27 8Ob149/03z

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 27.05.2004

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Petrag als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Rohrer, Dr. Spenling, Dr. Kuras und die Hofrätin des Obersten Gerichtshofes Dr. Lovrek als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei E***** AG, *****, vertreten durch Neudorfer, Griensteidl, Hahnkamper, Stapf & Partner, Rechtsanwälte in Wien, wider die beklagte Partei H***** OHG, *****, vertreten durch Beck, Krist & Bubits, Rechtsanwälte-Partnerschaft in Mödling, wegen EUR 53.720,84 s.A. infolge außerordentlicher Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 21. August 2003, GZ 38 R 114/03a-13, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die außerordentliche Revision der klagenden Partei wird gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen (§ 510 Abs 3 ZPO). Die außerordentliche Revision der klagenden Partei wird gemäß Paragraph 508 a, Absatz 2, ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Nach ganz herrschender Judikatur sind vom Vertragsbrüchigen nur jene Schäden zu ersetzen, die im Rechtswidrigkeitszusammenhang mit der verletzten Vertragspflicht stehen, was dann der Fall ist, wenn die (verletzte) Verpflichtung gerade auch Schäden wie die zu beurteilenden verhindern soll. Bei Verletzung einer Vertragspflicht ist daher nur insoweit für die daraus entstehenden Schäden zu haften, als die geschädigten Interessen in der Richtung der übernommenen Pflichten liegen; es müssen also gerade jene Interessen verletzt werden, deren Schutz die übernommene Vertragspflicht bezweckt (RIS-Justiz RS0023150). Die vom Schutzzweck eines Vertrages umfassten Interessen, deren Verletzung schadenersatzpflichtig macht, sind aus dem Sinn und Zweck des Vertrags im Wege der Auslegung zu ermitteln; die Betrachtung hat sich am konkreten Vertragszweck auszurichten (RIS-Justiz RS0017850). Dabei ist insbesondere zu beachten, mit welchen Schäden allein aufgrund der Verletzung bestimmter Vertragspflichten zu rechnen ist. Die formale Übertretung einer Norm genügt nicht, um den Rechtswidrigkeitszusammenhang herzustellen; es muss immer auch dem Schutzzweck der Norm zuwidergehandelt werden (RIS-Justiz RS0022933).

Auf die von der Klägerin als erheblich relevierte Rechtsfrage, ob die vertragliche Verpflichtung, Untervermietung, Verpachtung oder Überlassung des Bestandobjektes an Dritte nur mit schriftlicher Zustimmung der Vermieterin vorzunehmen, auch die Einbringung der Bestandnehmerin, eines Einzelunternehmens, in die nun beklagte OHG umfasst, kommt es vor diesem rechtlichen Hintergrund nicht entscheidend an. Es ist unstrittig, dass die Einbringung

mit Gesellschaftsvertrag vom 31. 3. 1981 erfolgte, somit vor Inkrafttreten am 1. 1. 1982 des MRG und der in dessen § 12 Abs 3 angeordneten Meldepflicht der Unternehmensveräußerung oder -verpachtung. Zwar konnten auch nach der damaligen Rechtslage die Mietrechte nicht ohne Zustimmung des Vermieters übergehen, doch anerkannte die Rechtsprechung bei mangelnder Zustimmung den Fortbestand des Rechts in Form des sogenannten "gespaltenen Mietverhältnisses" (RIS-Justiz RS0008724; RS0107268). Der Vermieter konnte in diesem Fall das Bestandverhältnis dann nicht gemäß § 19 Abs 2 Z 10 MG aufkündigen, wenn es sich um eine lebendes Unternehmen handelte und der Schwerpunkt der Übertragung nicht in der Überlassung der Geschäftslokalitäten samt Inventar lag (RIS-Justiz RS0068397). Erst durch das 3. WÄG wurde unter anderem § 46a MRG eingeführt, durch dessen Absatz 5 am 1. 3. 1994 bestehende "gespaltene Mietverhältnisse" dadurch saniert werden sollten, dass bei Anerkennung des Unternehmenserwerbers als Hauptmieter durch den Vermieter letzterer berechtigt wurde, den Mietzins innerhalb von 15 Jahren auf den nach § 16 Abs 1 MRG zulässigen Betrag anzuheben. Auf die von der Klägerin als erheblich relevierte Rechtsfrage, ob die vertragliche Verpflichtung, Untervermietung, Verpachtung oder Überlassung des Bestandobjektes an Dritte nur mit schriftlicher Zustimmung der Vermieterin vorzunehmen, auch die Einbringung der Bestandnehmerin, eines Einzelunternehmens, in die nun beklagte OHG umfasst, kommt es vor diesem rechtlichen Hintergrund nicht entscheidend an. Es ist unstrittig, dass die Einbringung mit Gesellschaftsvertrag vom 31. 3. 1981 erfolgte, somit vor Inkrafttreten am 1. 1. 1982 des MRG und der in dessen Paragraph 12, Absatz 3, angeordneten Meldepflicht der Unternehmensveräußerung oder -verpachtung. Zwar konnten auch nach der damaligen Rechtslage die Mietrechte nicht ohne Zustimmung des Vermieters übergehen, doch anerkannte die Rechtsprechung bei mangelnder Zustimmung den Fortbestand des Rechts in Form des sogenannten "gespaltenen Mietverhältnisses" (RIS-Justiz RS0008724; RS0107268). Der Vermieter konnte in diesem Fall das Bestandverhältnis dann nicht gemäß Paragraph 19, Absatz 2, Ziffer 10, MG aufkündigen, wenn es sich um eine lebendes Unternehmen handelte und der Schwerpunkt der Übertragung nicht in der Überlassung der Geschäftslokalitäten samt Inventar lag (RIS-Justiz RS0068397). Erst durch das 3. WÄG wurde unter anderem Paragraph 46 a, MRG eingeführt, durch dessen Absatz 5 am 1. 3. 1994 bestehende "gespaltene Mietverhältnisse" dadurch saniert werden sollten, dass bei Anerkennung des Unternehmenserwerbers als Hauptmieter durch den Vermieter letzterer berechtigt wurde, den Mietzins innerhalb von 15 Jahren auf den nach Paragraph 16, Absatz eins, MRG zulässigen Betrag anzuheben.

Die dargestellte rechtliche Entwicklung zeigt, dass der vom Berufungsgericht im Ergebnis gezogene Schluss, die Parteien des Bestandvertrages des Jahres 1954 haben mit der bereits wiedergegebenen Verpflichtung keineswegs eine damals noch nicht absehbare Möglichkeit der Mietzinsanhebung schützen wollten, gut begründbar ist. Die Beurteilung, dem Schadenersatzbegehren der Klägerin stehe daher schon der mangelnde Rechtsschutzzusammenhang mit der als Klagegrund geltend gemachten Vertragsbestimmung entgegen, bedarf somit keiner Korrektur durch den Obersten Gerichtshof.

Textnummer

E73843

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2004:0080OB00149.03Z.0527.000

Im RIS seit

26.06.2004

Zuletzt aktualisiert am

04.12.2012

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