jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2004/2/25 3Ob24/04g

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 25.02.2004

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht 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 der Rechtssache der klagenden Partei Ö*****, vertreten durch die Finanzprokuratur in Wien 1., Singerstraße 17-19, wider die beklagten Parteien 1) Ernst W*****t, und 2) Maria W*****, beide *****, vertreten durch Dr. Ulrich Schwab, Rechtsanwalt in Wels, wegen Räumung, infolge außerordentlicher Revision der zweitbeklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichts Wels als Berufungsgericht vom 20. August 2003, GZ 22 R 138/03f-22, folgenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die außerordentliche Revision wird gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen.Die außerordentliche Revision wird gemäß Paragraph 508 a, Absatz 2, ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen.

Text

Begründung:

Die Vorinstanzen verhielten zufolge § 1118 1. Fall ABGB zur Räumung einer näher genannten in Bestand genommenen Liegenschaft und zur Entfernung eines darauf befindlichen Gebäudes.Die Vorinstanzen verhielten zufolge Paragraph 1118, 1. Fall ABGB zur Räumung einer näher genannten in Bestand genommenen Liegenschaft und zur Entfernung eines darauf befindlichen Gebäudes.

Rechtliche Beurteilung

1. Das Berufungsgericht stützte seine Urteilsannahme, das Gebäude sei ein Superädifikat, auf ein schlüssiges Tatsachengeständnis (auch) der Zweitbeklagten nach § 267 Abs 1 ZPO. Danach ist "das genannte Bauwerk auf fremdem Grund in der Absicht aufgeführt worden ..., dass es nicht stets darauf bleiben soll".1. Das Berufungsgericht stützte seine Urteilsannahme, das Gebäude sei ein Superädifikat, auf ein schlüssiges Tatsachengeständnis (auch) der Zweitbeklagten nach Paragraph 267, Absatz eins, ZPO. Danach ist "das genannte Bauwerk auf fremdem Grund in der Absicht aufgeführt worden ..., dass es nicht stets darauf bleiben soll".

Die Revisionswerberin hält zwar die Ansicht, auf der Bestandliegenschaft befinde sich ein Superädifikat, - in Wiederholung einer in zweiter Instanz erfolglos gebliebenen Rüge - für aktenwidrig, sie setzt sich jedoch mit der Begründung des Berufungsgerichts nicht auseinander, jene Absicht stehe außer Streit. Ist aber von einer solchen Absicht infolge eines Tatsachengeständnisses auszugehen, so ist nicht ersichtlich, weshalb ein fest gemauertes - und

hier nicht ohne Zerstörung der Substanz entfernbares Bauwerk - kein Überbau sein könnte (siehe RIS-Justiz RS0011243, RS0011252). Demzufolge kann auch der gerügte Verfahrensmangel - Nichterledigung der Beweisrüge zu der die Überbaueigenschaft tragenden Parteiabsicht - nicht vorliegen.

2. Nach stRsp des Obersten Gerichtshofs wird ein Bestandverhältnis nach Verwirklichung eines Auflösungsgrunds gemäß § 1118 ABGB bereits mit Zugang der Auflösungserklärung beendet (RIS-Justiz RS0105354). Deshalb wurde in der Entscheidung 7 Ob 207/97k (= MietSlg 50.180) konsequenterweise ausgesprochen, dass "eine spätere Besserung des Verhaltens des Bestandnehmers rechtlich bedeutungslos" sei.2. Nach stRsp des Obersten Gerichtshofs wird ein Bestandverhältnis nach Verwirklichung eines Auflösungsgrunds gemäß Paragraph 1118, ABGB bereits mit Zugang der Auflösungserklärung beendet (RIS-Justiz RS0105354). Deshalb wurde in der Entscheidung 7 Ob 207/97k (= MietSlg 50.180) konsequenterweise ausgesprochen, dass "eine spätere Besserung des Verhaltens des Bestandnehmers rechtlich bedeutungslos" sei.

Soweit sich die Zweitbeklagte als Stütze für ihre gegenteilige Ansicht auf die Entscheidung 3 Ob 576/85 = MietSlg 37.182 beruft, ist zu entgegnen, dass sich deren Erwägungen auf die Frage nach dem Erfordernis einer vorherigen Abmahnung als Voraussetzung einer wirksamen Vertragsauflösungserklärung beziehen. Die Ausführungen Feils (Bestandvertrag 4 Rz 534), die gleichfalls für den in der Revision vertretenen Standpunkt ins Treffen geführt werden, haben nicht die Vertragsauflösung nach § 1118 ABGB, sondern den Kündigungsprozess zum Gegenstand.Soweit sich die Zweitbeklagte als Stütze für ihre gegenteilige Ansicht auf die Entscheidung 3 Ob 576/85 = MietSlg 37.182 beruft, ist zu entgegnen, dass sich deren Erwägungen auf die Frage nach dem Erfordernis einer vorherigen Abmahnung als Voraussetzung einer wirksamen Vertragsauflösungserklärung beziehen. Die Ausführungen Feils (Bestandvertrag 4 Rz 534), die gleichfalls für den in der Revision vertretenen Standpunkt ins Treffen geführt werden, haben nicht die Vertragsauflösung nach Paragraph 1118, ABGB, sondern den Kündigungsprozess zum Gegenstand.

3. Nach Ansicht des Berufungsgerichts setzte eine nach § 1118 ABGB wirksame Erklärung der Vertragsauflösung die vorherige Abmahnung der Mieter, den festgestellten - selbst noch während des Räumungsverfahrens andauernden - Gebrauch der Bestandliegenschaft als Ablagerungsplatz zu beenden (s zur Abmahnungsfrage Würth in Rummel³ § 1118 ABGB Rz 4 mN aus der Rsp), nicht voraus. Darin ist nach den Umständen dieses Falls zumindest keine gravierende Fehlbeurteilung zu erblicken. Eine solche Fehlbeurteilung wäre jedoch die Voraussetzung für die Zulässigkeit der Revision.3. Nach Ansicht des Berufungsgerichts setzte eine nach Paragraph 1118, ABGB wirksame Erklärung der Vertragsauflösung die vorherige Abmahnung der Mieter, den festgestellten - selbst noch während des Räumungsverfahrens andauernden - Gebrauch der Bestandliegenschaft als Ablagerungsplatz zu beenden (s zur Abmahnungsfrage Würth in Rummel³ Paragraph 1118, ABGB Rz 4 mN aus der Rsp), nicht voraus. Darin ist nach den Umständen dieses Falls zumindest keine gravierende Fehlbeurteilung zu erblicken. Eine solche Fehlbeurteilung wäre jedoch die Voraussetzung für die Zulässigkeit der Revision.

4. Die Zweitbeklagte vertritt schließlich noch den Standpunkt, der verwaltungsbehördliche Auftrag an die klagende Partei als Eigentümerin der Bestandliegenschaft, den dort gelagerten Müll zu entfernen und diese Liegenschaft künftig in einer dem Gesetz entsprechenden Weise zu verwenden, begründe kein wichtiges Interesse der Vermieterin zur Vertragsauflösung wegen des weder dem Gesetz noch dem Vertrag entsprechenden Gebrauchs der Bestandsache durch die Mieter als Ursache des behördlichen Beseitigungsauftrags. Dementgegen sprach der Oberste Gerichtshof bereits aus, dass ein erheblich nachteiliger Gebrauch der Bestandsache auch in einem Verhalten des Mieters als Ursache eines behördlichen Beseitigungsauftrags an den Vermieter liegen kann, sofern dadurch wichtige Interessen des Vermieters beeinträchtigt werden (RIS-Justiz RS0020970). Angesichts dessen ist in der angefochtenen Entscheidung auch insoweit zumindest keine gravierende Fehlbeurteilung der Rechtslage zu erblicken.

Einer weiteren Begründung bedarf dieser Beschluss nicht (§ 510 Abs 3 ZPO).Einer weiteren Begründung bedarf dieser Beschluss nicht (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

Textnummer

E72677

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2004:0030OB00024.04G.0225.000

Im RIS seit

26.03.2004

Zuletzt aktualisiert am

14.02.2012

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