jusline®
»» Recht. Schnell

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

# TE OGH 2002/6/26 3Ob277/01h

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 26.06.2002

**Kopf**

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Schiemer als Vorsitzenden und die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Graf, Dr. Pimmer, Dr. Zechner und Dr. Sailer als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Theresia F*****, vertreten durch Dr. Hans-Günther Medwed, Mag. Heinz Kupferschmid und Mag. Michael Medwed, Rechtsanwälte in Graz, wider die beklagte Partei A*****, vertreten durch Weidacher, Imre & Imre Rechtsanwaltspartnerschaft OEG in Gleisdorf, wegen 5,094.535 S (= 370.234,30 EUR) sA, über die außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Graz als Berufungsgericht vom 19. September 2001, GZ 3 R 141/01d-48, den 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:

Der beklagte Sportverein ist Mieter einer Liegenschaft, auf der er eine Mehrzweckhalle errichtete. Er trat einem "Pacht- und Servitutsvertrag" zwischen dem Vermieter und einem Reitklub bei, in dem die Vertragspartner neben einer Einschränkung des vom beklagten Sportverein gemieteten Bestandobjekts insb vereinbarten, dass der Reitclub seine Mitglieder "nichtgewerblich versorgen", Gäste und Teilnehmer anlässlich von (höchstens) zwei Reitsportveranstaltungen pro Jahr "gastronomisch versorgen" und darüber hinaus im Einvernehmen mit dem beklagten Sportverein jährlich insgesamt "acht Veranstaltungen abhalten" darf. Einige Tage danach schloss die beklagte Partei als Vermieter mit der klagenden Gastwirtin als Mieterin einen Mietvertrag über Teile der Mehrzweckhalle und der Freiflächen zum Betrieb einer Sportgaststätte ab; darin verpflichtete sich die beklagte Partei, auf dieser Liegenschaft keine "gewerbliche oder nichtgewerbliche Versorgung" und keinen gewerblichen Gastronomiebetrieb zu errichten oder durch "grundansässige Parteien oder Vereine errichten zu lassen". Verstöße gegen diese Vertragsbestimmung gelten vereinbarungsgemäß - ausgenommen acht Tagesveranstaltungen pro Jahr, davon vier mit Verköstigung - als Vertragsbruch. Für den Fall der Vertragsauflösung wegen Vertragsbruchs verpflichtete sich der beklagte Sportverein ausdrücklich zur Ablöse der Investitionen der Klägerin in das Bestandobjekt in einer vertraglich festgesetzten Höhe. Die Klägerin hatte bei Abschluss dieses Vertrags keine Kenntnis davon, dass die beklagte Partei zuvor der Vereinbarung mit dem Reitclub beigetreten war. Da dieser Reitclub Teilnehmer und Gäste bei Reitveranstaltungen verköstigte, erklärte die Klägerin der beklagten Partei gegenüber die einseitige Vertragsauflösung wegen Vertragsbruchs.

Mit der vorliegenden Klage begehrte die Klägerin 5,094.535 S sA als für diesen Fall vereinbarten Investitionsersatz, und zwar Zug um Zug gegen Rückstellung des Mietgegenstands.

Das Erstgericht stellte mit Zwischenurteil fest, das Klagebegehren bestehe dem Grunde nach zu Recht, wobei die Haftung der beklagten Partei jedoch mit dem von der Klägerin tatsächlich erlittenen Schaden beschränkt sei.

Das Berufungsgericht änderte dieses Zwischenurteil dahin ab, dass es aussprach, das Klagebegehren auf Zahlung von 5,094.535 S samt 5,5 % Zinsen seit 20. August 1997 Zug um Zug gegen Rückstellung des Mietgegenstands bestehe dem Grunde nach zu Recht. Die zweite Instanz führte in rechtlicher Hinsicht aus, der beklagte Sportverein sei gegenüber der Klägerin eine vertragliche Verpflichtung eingegangen, durch deren Erfüllung er der gegen wenige Tage zuvor gegenüber dem Reitclub übernommenen vertraglichen Pflichten verstoßen musste. Entgegen der Rechtsansicht des Erstgerichts sei dies jedoch weder ein Fall einer anfänglichen Unmöglichkeit noch ein Vertragsbruch, weil die Möglichkeit der Erfüllung - durch Zustimmung des Dritten - immer bestehe. Der Vertragsbruch sei daher erst dann erfolgt, als der Reitclub das zugestandene Ausmaß der Bewirtungen überschritten habe. Die Klägerin habe wirksam den Vertrag einseitig aufgelöst, womit der vereinbarte Investitionskostenersatzanspruch Zug um Zug gegen Rückstellung des Mietgegenstands fällig geworden sei. Schon aus diesem vertraglichen Rechtsgrund bestehe das Klagebegehren dem Grunde nach - ohne Beschränkung auf den tatsächlich eingetretenen Schaden - zu Recht.

**Rechtliche Beurteilung**

Die Klägerin zeigt in ihrer außerordentlichen Revision nicht auf, dass die Entscheidung des Obersten Gerichtshofs von der Lösung einer Rechtsfrage von erheblicher Bedeutung abhängt.

Das Berufungsgericht hat die Haftung des beklagten Sportvereins als Vermieter wegen Verletzung der von ihm gegenüber der klagenden Mieterin eingegangenen vertraglichen Pflichten dem Grunde nach bejaht. Die Rechtsansicht der zweiten Instanz, dass sich die Haftung der beklagten Partei nicht aus der Verletzung von Aufklärungspflichten - und damit auf den Ersatz des Vertrauensschadens beschränkt - ergebe, ist zutreffend begründet; ein Fall der anfänglichen Unmöglichkeit (§ 878 ABGB) liegt nur vor, wenn - anders als hier - die Leistung rechtlich unmöglich oder faktisch absurd ist; hier ist jedoch ein Vertrag zwischen den Streitteilen gültig zustande gekommen, wegen dessen Verletzung die Klägerin - gestützt auf die entsprechenden vertraglichen Bestimmungen - Schadenersatz begehren kann. Die gegenteilige Meinung der beklagten Partei, der Schuldner könne nur die Abgabe des unbedingten Leistungsversprechens vorgeworfen werden, ist auch durch die von ihr zitierte Lehrmeinung Reischauers nicht gedeckt.Das Berufungsgericht hat die Haftung des beklagten Sportvereins als Vermieter wegen Verletzung der von ihm gegenüber der klagenden Mieterin eingegangenen vertraglichen Pflichten dem Grunde nach bejaht. Die Rechtsansicht der zweiten Instanz, dass sich die Haftung der beklagten Partei nicht aus der Verletzung von Aufklärungspflichten - und damit auf den Ersatz des Vertrauensschadens beschränkt - ergebe, ist zutreffend begründet; ein Fall der anfänglichen Unmöglichkeit (Paragraph 878, ABGB) liegt nur vor, wenn - anders als hier - die Leistung rechtlich unmöglich oder faktisch absurd ist; hier ist jedoch ein Vertrag zwischen den Streitteilen gültig zustande gekommen, wegen dessen Verletzung die Klägerin - gestützt auf die entsprechenden vertraglichen Bestimmungen - Schadenersatz begehren kann. Die gegenteilige Meinung der beklagten Partei, der Schuldner könne nur die Abgabe des unbedingten Leistungsversprechens vorgeworfen werden, ist auch durch die von ihr zitierte Lehrmeinung Reischauers nicht gedeckt.

Die Beurteilung des Vorliegens einer Verletzung bestimmter Bestimmungen eines Mietvertrags im Einzelfall und deren Folgen stellt keine Rechtsfrage von erheblicher Bedeutung iSd § 502 Abs 1 ZPO dar. Einer weiteren Begründung bedarf dieser Beschluss nicht (§ 510 Abs 3 ZPO).Die Beurteilung des Vorliegens einer Verletzung bestimmter Bestimmungen eines Mietvertrags im Einzelfall und deren Folgen stellt keine Rechtsfrage von erheblicher Bedeutung iSd Paragraph 502, Absatz eins, ZPO dar. Einer weiteren Begründung bedarf dieser Beschluss nicht (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

**Anmerkung**

E66225 3Ob277.01h

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2002:0030OB00277.01H.0626.000

**Dokumentnummer**

JJT_20020626_OGH0002_0030OB00277_01H0000_000

**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