

# TE OGH 2002/2/21 8Ob31/02w

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 21.02.2002

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Petrag als Vorsitzenden und die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Langer, Dr. Rohrer, Dr. Spenling sowie Dr. Kuras als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Lorenz K\*\*\*\*\*, Immobilienverwalter, \*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Helfried Rustler, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagten Parteien 1.) Helmut H\*\*\*\*\*, Kaufmann, \*\*\*\*\* und

2.) Herbert H\*\*\*\*\*, Pensionist, \*\*\*\*\*, beide vertreten durch Dr. Alfred Daljevec, Rechtsanwalt in Wien, wegen 52.037,56 EUR sA, über die außerordentliche Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 16. Oktober 2001, GZ 41 R 302/01t-19, 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).

## Text

Begründung:

## Rechtliche Beurteilung

Bereits im März 1996 war dem Kläger bekannt, dass es die Beklagten unterlassen haben, ihm die Veräußerung der Geschäftsräumlichkeiten, die Gegenstand des Bestandvertrages bilden, im August 1989 entsprechend § 12 Abs 3 MRG in der Fassung vor dem 3. Wohnrechtsänderungsgesetz BGBl 800/93 anzuzeigen und der Kläger daher davon keine Anhebung auf den angemessenen Hauptmietzins im Sinne dieser Bestimmung verlangen konnte. Bereits im März 1996 war dem Kläger bekannt, dass es die Beklagten unterlassen haben, ihm die Veräußerung der Geschäftsräumlichkeiten, die Gegenstand des Bestandvertrages bilden, im August 1989 entsprechend Paragraph 12, Absatz 3, MRG in der Fassung vor dem 3. Wohnrechtsänderungsgesetz BGBl 800/93 anzuzeigen und der Kläger daher davon keine Anhebung auf den angemessenen Hauptmietzins im Sinne dieser Bestimmung verlangen konnte.

Dass dem Vermieter wegen des Entganges des erhöhten Mietzins infolge Nichtanzeige der Unternehmensveräußerung Schadenersatzansprüche zustehen, entspricht der ständigen Rechtsprechung (vgl RIS-Justiz RS0069526; MietSlg 52.289; RIS-Justiz RS0109616). Dieser Schaden war aber zum Zeitpunkt des Anspruchsschreibens des Klägers im März 1996 für die Jahre davor bereits eingetreten und dem Kläger ebenso wie auch die ihn schädigenden Beklagten bekannt, sodass die Frist zur Erhebung der Schadenersatzklage im Sinne des § 1489 ABGB beginnen konnte (vgl auch allgemein RIS-Justiz RS0034951 mzwN, etwa zuletzt OGH 29. 10. 2001, 7 Ob 249/01w). Dass dem Kläger die genaue Höhe des

Schadens noch nicht bekannt war - obwohl er gleichzeitig auch eine konkrete Erhöhung auf einen angemessenen Mietzins im Sinne des § 12 Abs 3 MRG begehrte - vermag am Beginn der Verjährungsfrist nichts zu ändern (vgl RIS-Justiz RS0034366 mwN; ebenso RIS-Justiz RS0034524 mwN insbesondere OGH 29. 2. 1996, 2 Ob 2019/96t, OGH 11. 3. 1996, 1 Ob 1004/96; während sich die Entscheidung OGH 21. 5. 1996, 5 Ob 2101/96y darauf bezog, ob überhaupt ein "Hauptschaden" eingetreten war). Dass der neue Betriebsinhaber die Angemessenheit des dann im Jahre 1996 begehrten erhöhten Mietzinses bestritt, ebenso wie die sonstigen Voraussetzungen für die Erhöhung bei "Unternehmensveräußerungen" im Sinne des § 12 Abs 3 MRG in der damals noch anzuwendenden Fassung vor dem 3. Wohnrechtsänderungsgesetz ändert weder am Schadenseintritt, noch der Kenntnis des Klägers vom Schaden, Schädiger und den wesentlichen Umständen der Schädigung etwas. Dass die Schadenersatzansprüche des Vermieters wegen Entganges erhöhter Mietzinse infolge Nichtanzeige der Unternehmensveräußerung nicht Gegenstand des Außerstreitverfahrens nach § 37 Abs 3 MRG sind, hat der Oberste Gerichtshof bereits ausgesprochen (vgl RIS-Justiz RS0070312 mwN). Dass dem Vermieter wegen des Entganges des erhöhten Mietzins infolge Nichtanzeige der Unternehmensveräußerung Schadenersatzansprüche zustehen, entspricht der ständigen Rechtsprechung vergleiche RIS-Justiz RS0069526; MietSlg 52.289; RIS-Justiz RS0109616). Dieser Schaden war aber zum Zeitpunkt des Anspruchsschreibens des Klägers im März 1996 für die Jahre davor bereits eingetreten und dem Kläger ebenso wie auch die ihn schädigenden Beklagten bekannt, sodass die Frist zur Erhebung der Schadenersatzklage im Sinne des Paragraph 1489, AGBG beginnen konnte vergleiche auch allgemein RIS-Justiz RS0034951 mwN, etwa zuletzt OGH 29. 10. 2001, 7 Ob 249/01w). Dass dem Kläger die genaue Höhe des Schadens noch nicht bekannt war - obwohl er gleichzeitig auch eine konkrete Erhöhung auf einen angemessenen Mietzins im Sinne des Paragraph 12, Absatz 3, MRG begehrte - vermag am Beginn der Verjährungsfrist nichts zu ändern vergleiche RIS-Justiz RS0034366 mwN; ebenso RIS-Justiz RS0034524 mwN insbesondere OGH 29. 2. 1996, 2 Ob 2019/96t, OGH 11. 3. 1996, 1 Ob 1004/96; während sich die Entscheidung OGH 21. 5. 1996, 5 Ob 2101/96y darauf bezog, ob überhaupt ein "Hauptschaden" eingetreten war). Dass der neue Betriebsinhaber die Angemessenheit des dann im Jahre 1996 begehrten erhöhten Mietzinses bestritt, ebenso wie die sonstigen Voraussetzungen für die Erhöhung bei "Unternehmensveräußerungen" im Sinne des Paragraph 12, Absatz 3, MRG in der damals noch anzuwendenden Fassung vor dem 3. Wohnrechtsänderungsgesetz ändert weder am Schadenseintritt, noch der Kenntnis des Klägers vom Schaden, Schädiger und den wesentlichen Umständen der Schädigung etwas. Dass die Schadenersatzansprüche des Vermieters wegen Entganges erhöhter Mietzinse infolge Nichtanzeige der Unternehmensveräußerung nicht Gegenstand des Außerstreitverfahrens nach Paragraph 37, Absatz 3, MRG sind, hat der Oberste Gerichtshof bereits ausgesprochen vergleiche RIS-Justiz RS0070312 mwN).

Insgesamt vermag es die Revision nicht, eine erhebliche Rechtsfrage im Sinne des § 502 Abs 1 ZPO aufzuzeigen. Insgesamt vermag es die Revision nicht, eine erhebliche Rechtsfrage im Sinne des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO aufzuzeigen.

#### **Anmerkung**

E64659 8Ob31.02w

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2002:0080OB00031.02W.0221.000

#### **Dokumentnummer**

JJT\_20020221\_OGH0002\_0080OB00031\_02W0000\_000

**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](http://www.jusline.at)