

# TE OGH 2001/3/6 10Ob292/00i

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 06.03.2001

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Bauer als Vorsitzenden und die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Steinbauer, Dr. Fellinger, Dr. Hoch und Dr. Neumayr als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei B\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Christian Kuhn und Dr. Wolfgang Vanis, Rechtsanwälte in Wien, gegen die beklagten Parteien 1.) Dr. Gottfried I\*\*\*\*\*, Kaufmann, und 2.) Dagmar I\*\*\*\*\*, ohne Beschäftigungsangabe, beide \*\*\*\*\*, beide vertreten durch Dr. Franz Insam, Rechtsanwalt in Graz, wegen Aufkündigung, infolge außerordentlicher Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Graz als Berufungsgericht vom 12. Juli 2000, GZ 3 R 133/00a-27, womit über Berufung der klagenden Partei das Urteil des Bezirksgerichtes für Zivilrechtssachen Graz vom 13. März 2000, GZ 5 C 218/99y-14, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

## Spruch

Der Revision wird Folge gegeben.

Das Urteil des Berufungsgerichtes wird aufgehoben und die Rechtssache zur neuerlichen Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Die Kosten des Revisionsverfahrens sind weitere Kosten des Berufungsverfahrens.

## Text

Begründung:

Der Erstbeklagte ist Eigentümer des "R\*\*\*\*\*" in Graz, in dem die klagende Partei aufgrund von aus den Jahren 1976, 1988 und 1997 stammenden Mietverträgen verschiedene (Geschäfts)Räumlichkeiten gemietet hat.

Die klagende Partei kündigte im Kellergeschoss dieses Hauses gelegene Räumlichkeiten im Gesamtausmaß von ca. 760 m<sup>2</sup> zum 31. 12. 1999 mit dem Vorbringen gerichtlich auf, der Wille der Vertragsschließenden sei auf die Begründung eines selbständigen Vertrages über diese Bestandsache gerichtet gewesen. Im Übrigen wären auch die Voraussetzungen für eine Teilkündigung im Sinn des § 31 Abs 6 MRG erfüllt. Die von der Aufkündigung betroffenen Räumlichkeiten seien abgesondert benutzbar. Die klagende Partei kündigte im Kellergeschoss dieses Hauses gelegene Räumlichkeiten im Gesamtausmaß von ca. 760 m<sup>2</sup> zum 31. 12. 1999 mit dem Vorbringen gerichtlich auf, der Wille der Vertragsschließenden sei auf die Begründung eines selbständigen Vertrages über diese Bestandsache gerichtet gewesen. Im Übrigen wären auch die Voraussetzungen für eine Teilkündigung im Sinn des Paragraph 31, Absatz 6, MRG erfüllt. Die von der Aufkündigung betroffenen Räumlichkeiten seien abgesondert benutzbar.

Die Beklagten wendeten im Wesentlichen ein, es liege ein einheitliches Bestandobjekt vor, welches durch das

Untergeschoss lediglich erweitert worden sei. Das Untergeschoss sei seinerzeit von der Vormieterin samt drei Obergeschossen als durchgehendes Textilwarenkauflhaus geführt worden. Die Räumlichkeiten im Untergeschoss besäßen keinen Zugang zur A\*\*\*\*\* mehr, weil dieser seinerzeit zugemauert worden sei. Darüberhinaus fehlten diesen Räumlichkeiten Notausgänge, sodass sie nicht abgesondert nutzbar seien.

Das Erstgericht hob die gerichtliche Aufkündigung auf und wies das Begehren, die Beklagten seien schuldig, diese im Kellergeschoss gelegenen Räumlichkeiten zu übernehmen, ab. Es stellte unter anderem fest, dass es der Wille beider Vertragsparteien gewesen sei, mit der "Mietvertragsergänzung" vom 17. 7. bzw 31. 7. 1997 betreffend die gegenständlichen Räumlichkeiten im Kellergeschoss den bestehenden Mietvertrag aus dem Jahr 1976 bzw 1988 zu ergänzen und ein gemeinschaftliches Hauptmietverhältnis hinsichtlich Erd- und Kellergeschoss zu begründen.

In rechtlicher Hinsicht gelangte das Erstgericht zu dem Ergebnis, dass aufgrund der festgestellten Parteienabsicht ein einheitliches Bestandobjekt vorliege und auch die Voraussetzungen für eine Teilkündigung im Sinn des § 31 Abs 6 MRG nicht erfüllt seien. In rechtlicher Hinsicht gelangte das Erstgericht zu dem Ergebnis, dass aufgrund der festgestellten Parteienabsicht ein einheitliches Bestandobjekt vorliege und auch die Voraussetzungen für eine Teilkündigung im Sinn des Paragraph 31, Absatz 6, MRG nicht erfüllt seien.

Das Berufungsgericht gab der Berufung der klagenden Partei keine Folge. Es verneinte das Vorliegen der geltend gemachten Aktenwidrigkeit und ging auf die Ausführungen zum Berufungsgrund der unrichtigen Tatsachenfeststellung und Beweiswürdigung nicht ein, weil die Berufung nicht erkennen lasse, welche Feststellung bekämpft werde. In rechtlicher Hinsicht teilte das Berufungsgericht die Rechtsansicht des Erstgerichtes.

Mit der (außerordentlichen) Revision strebt die klagende Partei die Abänderung des Berufungsurteils dahin an, dass ihre gerichtliche Aufkündigung aufrechterhalten und ihrem Übernahmebegehren stattgegeben werde. Hilfsweise wird ein Aufhebungsantrag gestellt.

Die Beklagten beantragen in der ihnen freigestellten Revisionsbeantwortung, dem Rechtsmittel der klagenden Partei keine Folge zu geben.

### **Rechtliche Beurteilung**

Die außerordentliche Revision ist zulässig und im Sinne des Aufhebungsantrages berechtigt.

Die geltend gemachte Aktenwidrigkeit (§ 503 Z 3 ZPO) liegt nicht vor. Sie würde dann vorliegen, wenn Feststellungen auf aktenwidriger Grundlage getroffen wurden, wenn also der Inhalt einer Urkunde, eines Protokolls oder eines sonstigen Aktenstückes unrichtig wiedergegeben und infolge dessen ein fehlerhaftes Sachverhaltsbild der rechtlichen Beurteilung unterzogen wurde. Erwägungen der Tatsacheninstanzen, weshalb ein Sachverhalt als erwiesen angenommen oder bestimmte Feststellungen nicht getroffen werden können, fallen hingegen in das Gebiet der nicht revisiblen Beweiswürdigung. Die geltend gemachte Aktenwidrigkeit (Paragraph 503, Ziffer 3, ZPO) liegt nicht vor. Sie würde dann vorliegen, wenn Feststellungen auf aktenwidriger Grundlage getroffen wurden, wenn also der Inhalt einer Urkunde, eines Protokolls oder eines sonstigen Aktenstückes unrichtig wiedergegeben und infolge dessen ein fehlerhaftes Sachverhaltsbild der rechtlichen Beurteilung unterzogen wurde. Erwägungen der Tatsacheninstanzen, weshalb ein Sachverhalt als erwiesen angenommen oder bestimmte Feststellungen nicht getroffen werden können, fallen hingegen in das Gebiet der nicht revisiblen Beweiswürdigung.

Das Erstgericht hat in seiner Beweiswürdigung eingehend (auf insgesamt ca. acht Seiten) begründet, warum es in der Frage, ob der übereinstimmende Parteiwille auf die Begründung eines selbstständigen Mietverhältnisses über die streitgegenständlichen Kellerräumlichkeiten oder auf die Erweiterung des schon bestehenden Mietverhältnisses um diese Kellerräumlichkeiten gerichtet war, im Wesentlichen den Angaben des Erstbeklagten und nicht jenen der Zeugen Dr. Birgit J\*\*\*\*\* und Hugo S\*\*\*\*\* gefolgt ist. Dass das Erstgericht dabei die vorliegenden Beweisergebnisse auf einer aktenwidrigen Grundlage gewürdigt hätte, wird auch von der klagenden Partei nicht behauptet. Die klagende Partei rügt vielmehr als aktenwidrig, dass das Erstgericht seine Feststellung, es sei Wille beider Vertragsparteien gewesen, mit diesem Vertrag den bestehenden Mietvertrag aus dem Jahr 1976 bzw 1988 zu ergänzen und ein gemeinschaftliches Hauptmietverhältnis hinsichtlich Erd- und Kellergeschoss zu begründen, durch die in Klammer dazu angeführte Beweismittel: ("Erstgekündigte Partei Dr. Gottfried I\*\*\*\*\*, AS 63 f; Zeugin Dr. Birgit J\*\*\*\*\*, AS 111; Zeuge Manfred K\*\*\*\*\*, AS 119") nicht nur auf die diesbezügliche Aussage des Erstbeklagten, sondern auch auf die Aussage der Zeugen Dr. J\*\*\*\*\* und Manfred K\*\*\*\*\* gestützt habe, obwohl die Zeugin Dr. J\*\*\*\*\* eine gegenteilige Aussage und der

Zeuge Manfred K\*\*\*\*\* dazu keinerlei Aussagen gemacht habe. Die Ausführungen des Erstgerichtes in seiner Beweiswürdigung sowie die ausdrückliche Bezugnahme auf die erwähnten Aktenseiten lassen jedoch eindeutig erkennen, dass das Erstgericht die Angaben der Zeugen Dr. J\*\*\*\*\* und Manfred K\*\*\*\*\* offensichtlich nur als Belegstelle für die von ihm in seinen Urteilsfeststellungen unmittelbar zuvor getroffene und ohnedies unstrittige Feststellung angeführt hat, wonach die klagende Partei unter Einbeziehung der Kellerräumlichkeiten ein zweigeschossiges Geschäftslokal mit einem einheitlichen Kassensystem errichten wollte. Eine Aktenwidrigkeit liegt daher nicht vor.

Hinsichtlich der weiteren von der klagenden Partei als aktenwidrig gerügten und vom Erstgericht auf die Aussage des Zeugen Hugo S\*\*\*\*\* gestützten Feststellungen zur Frage der üblichen Vorgehensweise der klagenden Partei bei einer Flächenerweiterung einer Geschäftsfiliale hat bereits das Berufungsgericht mit Recht darauf hingewiesen, dass die vom Erstgericht dazu getroffene Feststellung nahezu wörtlich der Aussage des Zeugen entspricht. Im Übrigen betrifft diese Frage keinen wesentlichen Umstand bei der Beweiswürdigung.

Die klagende Partei vertritt in ihren Ausführungen zum Revisionsgrund der unrichtigen rechtlichen Beurteilung die Ansicht, dass selbst unter Zugrundelegung der vom Erstgericht getroffenen Feststellungen das Kündigungsbegehren berechtigt wäre, weil es sich bei den gegenständlichen Kellerräumlichkeiten um "abgesondert benutzbare Nebenräume" im Sinn des § 31 Abs 5 MRG handle. Die klagende Partei vertritt in ihren Ausführungen zum Revisionsgrund der unrichtigen rechtlichen Beurteilung die Ansicht, dass selbst unter Zugrundelegung der vom Erstgericht getroffenen Feststellungen das Kündigungsbegehren berechtigt wäre, weil es sich bei den gegenständlichen Kellerräumlichkeiten um "abgesondert benutzbare Nebenräume" im Sinn des Paragraph 31, Absatz 5, MRG handle.

Dieser Ansicht kann nicht gefolgt werden.

Nach § 31 Abs 6 MRG kann der Mieter die Miete von mietgemieteten Nebenräumen oder Nebenflächen aufkündigen, wenn die aufgekündigten Nebenräume oder Nebenflächen abgesondert benutzbar sind oder ohne unverhältnismäßige Schwierigkeiten abgesondert benutzbar gemacht werden können. In diesen Fällen hat die für die Abtrennung erforderlichen Kosten mangels anderweitiger Vereinbarungen der aufkündigende Mieter zu tragen. Nach § 31 Abs 5 MRG sind unter Nebenräumen vor allem Keller- oder Dachbodenräume und unter Nebenflächen vor allem Terrassen, Hausgärten, Abstell- oder Ladeflächen, die mit einer Wohnung, einem Wohnraum oder einer sonstigen Räumlichkeit mitvermietet worden sind, zu verstehen. Nach Paragraph 31, Absatz 6, MRG kann der Mieter die Miete von mietgemieteten Nebenräumen oder Nebenflächen aufkündigen, wenn die aufgekündigten Nebenräume oder Nebenflächen abgesondert benutzbar sind oder ohne unverhältnismäßige Schwierigkeiten abgesondert benutzbar gemacht werden können. In diesen Fällen hat die für die Abtrennung erforderlichen Kosten mangels anderweitiger Vereinbarungen der aufkündigende Mieter zu tragen. Nach Paragraph 31, Absatz 5, MRG sind unter Nebenräumen vor allem Keller- oder Dachbodenräume und unter Nebenflächen vor allem Terrassen, Hausgärten, Abstell- oder Ladeflächen, die mit einer Wohnung, einem Wohnraum oder einer sonstigen Räumlichkeit mitvermietet worden sind, zu verstehen.

Der Auffassung der klagenden Partei, es habe sich bei den gemieteten Kellerräumlichkeiten um Nebenräume im Sinne des § 31 Abs 5 MRG gehandelt, kann schon deshalb nicht gefolgt werden, weil nach den insoweit unbekämpft gebliebenen Feststellungen des Erstgerichtes die klagende Partei diese Räumlichkeiten als weitere Geschäftsräume zu den bereits im Erdgeschoss angemieteten Geschäftsräumen gemietet hat. Die Räumlichkeiten des Untergeschosses sollten somit nicht als Nebenräume im Sinne des § 31 Abs 5 MRG Verwendung finden, sondern es sollte ein einheitliches Geschäftslokal mit Geschäftsräumen im Erdgeschoss und im Untergeschoss (Keller) errichtet werden. Selbst wenn man aber mit den Ausführungen der klagenden Partei nicht auf den Verwendungszweck, sondern auf die objektive Beschaffenheit der gemieteten Kellerräumlichkeiten abstellt, wären die Voraussetzungen für eine Teilkündigung durch den Mieter im Sinne des § 31 Abs 6 MRG nicht erfüllt. Der Auffassung der klagenden Partei, es habe sich bei den gemieteten Kellerräumlichkeiten um Nebenräume im Sinne des Paragraph 31, Absatz 5, MRG gehandelt, kann schon deshalb nicht gefolgt werden, weil nach den insoweit unbekämpft gebliebenen Feststellungen des Erstgerichtes die klagende Partei diese Räumlichkeiten als weitere Geschäftsräume zu den bereits im Erdgeschoss angemieteten Geschäftsräumen gemietet hat. Die Räumlichkeiten des Untergeschosses sollten somit nicht als Nebenräume im Sinne des Paragraph 31, Absatz 5, MRG Verwendung finden, sondern es sollte ein einheitliches Geschäftslokal mit Geschäftsräumen im Erdgeschoss und im Untergeschoss (Keller) errichtet werden. Selbst wenn man

aber mit den Ausführungen der klagenden Partei nicht auf den Verwendungszweck, sondern auf die objektive Beschaffenheit der gemieteten Kellerräumlichkeiten abstellt, wären die Voraussetzungen für eine Teilkündigung durch den Mieter im Sinne des Paragraph 31, Absatz 6, MRG nicht erfüllt.

Da auch der Vermieter durch die Teilkündigung durch den Mieter in rechtlicher und wirtschaftlicher Hinsicht nicht unangemessen schlechter gestellt werden soll, geht es bei der Frage nach dem Regelungsinhalt der abgesonderten Benutzbarkeit nicht nur um die (rein faktische) Frage nach der räumlichen Lage des aufgekündigten Nebenraumes, sondern es ist auch danach zu fragen, ob schützenswerte Interessen des Vermieters durch die Aufkündigung eines Nebenraumes meßbar beeinträchtigt werden. Eine abgesonderte Benützbarkeit ist daher auch dann zu verneinen, wenn durch die Aufkündigung des Nebenraumes schützenswerte Interessen des Vermieters meßbar beeinträchtigt werden. Dies wäre beispielsweise dann der Fall, wenn bei objektiver Betrachtungsweise vom Vermieterstandpunkt aus der aufgekündigte Nebenraum für sich allein nicht wirtschaftlich verwertbar, somit vermietbar, wäre (WoBl 1996/31 [Dirnbacher] = MietSlg 38/10; RIS-Justiz RS0070853; 0070839). Die Voraussetzungen für eine Teilkündigung im Sinn des § 31 Abs 6 MRG, also die abgesondert Benützbarkeit des aufgekündigten Nebenraumes, hat der aufkündigende Mieter zu beweisen (WoBl 1996/31 [Dirnbacher] = MietSlg 38/10; MietSlg 46.420). Es hat daher auch der Mieter im Falle einer aus der Teilkündigung resultierenden Mietzinsreduktion den Nachweis über die gleichwertige Verwertungsmöglichkeit zu erbringen, wobei dieser Beweis in der Regel nur schwer zu erbringen sein wird, weil die aufgekündigten Objekte (Nebenräume, Nebenflächen zu Geschäftsräumlichkeiten) oftmals nicht oder nicht zum gleichen Mietzins neu vermietbar sein werden (Dirnbacher aaO). Da auch der Vermieter durch die Teilkündigung durch den Mieter in rechtlicher und wirtschaftlicher Hinsicht nicht unangemessen schlechter gestellt werden soll, geht es bei der Frage nach dem Regelungsinhalt der abgesonderten Benutzbarkeit nicht nur um die (rein faktische) Frage nach der räumlichen Lage des aufgekündigten Nebenraumes, sondern es ist auch danach zu fragen, ob schützenswerte Interessen des Vermieters durch die Aufkündigung eines Nebenraumes meßbar beeinträchtigt werden. Eine abgesonderte Benützbarkeit ist daher auch dann zu verneinen, wenn durch die Aufkündigung des Nebenraumes schützenswerte Interessen des Vermieters meßbar beeinträchtigt werden. Dies wäre beispielsweise dann der Fall, wenn bei objektiver Betrachtungsweise vom Vermieterstandpunkt aus der aufgekündigte Nebenraum für sich allein nicht wirtschaftlich verwertbar, somit vermietbar, wäre (WoBl 1996/31 [Dirnbacher] = MietSlg 38/10; RIS-Justiz RS0070853; 0070839). Die Voraussetzungen für eine Teilkündigung im Sinn des Paragraph 31, Absatz 6, MRG, also die abgesondert Benützbarkeit des aufgekündigten Nebenraumes, hat der aufkündigende Mieter zu beweisen (WoBl 1996/31 [Dirnbacher] = MietSlg 38/10; MietSlg 46.420). Es hat daher auch der Mieter im Falle einer aus der Teilkündigung resultierenden Mietzinsreduktion den Nachweis über die gleichwertige Verwertungsmöglichkeit zu erbringen, wobei dieser Beweis in der Regel nur schwer zu erbringen sein wird, weil die aufgekündigten Objekte (Nebenräume, Nebenflächen zu Geschäftsräumlichkeiten) oftmals nicht oder nicht zum gleichen Mietzins neu vermietbar sein werden (Dirnbacher aaO).

Die klagende Partei hat zur Frage der abgesonderten Benützbarkeit der aufgekündigten Kellerräumlichkeiten lediglich vorgebracht, dass diese Räume - abgesehen von der Verbarrikadierung des hofseitigen Zuganges durch den Erstbeklagten - abgesondert benutzbar seien und auch bis zur Anmietung durch die klagende Partei abgesondert benützt worden seien. Diesem Vorbringen hat bereits das Erstgericht zutreffend entgegengehalten, dass die gegenständlichen Räumlichkeiten vor ihrer Anmietung durch die klagende Partei nur gemeinsam mit den darüberliegenden Geschossen an die Vormieterin vermietet und von dieser benutzt worden waren. Im Übrigen erfolgte auf Grund der Anmietung dieser Räume durch die klagende Partei und deren geplante Anbindung an das Geschäftslokal der klagenden Partei eine teilweise Abtrennung des Kellergeschosses von darüberliegenden, nunmehr an ein anderes Unternehmen vermieteten Räumlichkeiten des Erdgeschosses, sodass die Kellerräumlichkeiten derzeit nur durch den Eingang A\*\*\*\*\* durch ein Stiegenhaus, welches sich im östlichen Bereich der Kellerräumlichkeiten befindet und von der klagenden Partei nicht mitgemietet wurde, über einen Raum, an welchem die Zweitbeklagte ein Bestandrecht hat, betreten werden können. Damit muss aber nach den für die Entscheidung allein maßgeblichen Feststellungen der Tatsacheninstanzen davon ausgegangen werden, dass nicht feststellbar ist, dass derzeit eine gesonderte Verwertbarkeit der aufgekündigten Räume besteht. Von der klagenden Partei wurde aber auch nicht behauptet, dass diese Räume ohne unverhältnismäßige Schwierigkeiten abgesondert benutzbar gemacht werden könnten, sodass die klagende Partei ihrer diesbezüglichen Behauptungs- und Beweispflicht nicht nachgekommen ist.

Die Beurteilung der Vorinstanzen, die Voraussetzungen für eine Teilkündigung durch den Mieter im Sinn des § 31 Abs 6

MRG seien auf der Grundlage der vom Erstgericht getroffenen Tatsachenfeststellungen nicht erfüllt, steht daher auch nicht im Widerspruch zur zitierten Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes. Die Beurteilung der Vorinstanzen, die Voraussetzungen für eine Teilkündigung durch den Mieter im Sinn des Paragraph 31, Absatz 6, MRG seien auf der Grundlage der vom Erstgericht getroffenen Tatsachenfeststellungen nicht erfüllt, steht daher auch nicht im Widerspruch zur zitierten Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes.

Es kommt somit der Frage, ob ein einheitlicher Bestandgegenstand oder Verträge über jeweils selbständige Bestandgegenstände vorliegen, entscheidende Bedeutung zu. Die Grundsätze für die Annahme eines einheitlichen Bestandsobjektes hat das Berufungsgericht in Übereinstimmung mit der Judikatur richtig dargelegt. Das Berufungsgericht gelangte aufgrund der vom Erstgericht getroffenen Feststellungen, wonach es Wille beider Vertragsparteien gewesen sei, ein gemeinschaftliches Hauptmietverhältnis hinsichtlich Erd- und Kellergeschoss zu begründen, zu dem Ergebnis, dass ein einheitliches und daher nicht teilbares Bestandsobjekt vorliege.

Die klagende Partei hat in diesem Zusammenhang in ihrer in der Berufung enthaltenen Tatsachen- und Beweistrüge demgegenüber ausdrücklich die Feststellung begehrt, es sei Wille der kündigenden und der gekündigten Parteien gewesen, mit der "Mietvertragsergänzung" vom 17. 7. und 31. 7. 1998 (Beilage ./B) ein selbständiges Mietverhältnis über die Kellerräumlichkeiten, die in der der Beilage ./B angeschlossenen Planskizze markiert wurden, zu begründen und kein einheitliches Vertragsverhältnis über diese Kellerräumlichkeiten und die bereits davor von der kündigenden Partei angemieteten Geschäftsräumlichkeiten zu begründen. Als Mangelhaftigkeit des Berufungsverfahrens wird von der klagenden Partei nunmehr geltend gemacht, dass sich das Berufungsgericht mit dieser Tatsachen- und Beweistrüge nicht auseinandergesetzt hat. Entgegen der Ansicht des Berufungsgerichtes entspreche die Beweistrüge den gesetzlichen Erfordernissen.

Dem ist beizupflichten.

Nach ständiger Rechtsprechung ist ein Mangel des Berufungsverfahrens unter anderem dann gegeben, wenn sich das Berufungsgericht mit der Beweistrüge nicht oder nur so mangelhaft befasst hat, dass keine nachvollziehbaren Überlegungen über die Beweiswürdigung angestellt und im Urteil festgehalten sind (Kodek in Rechberger, ZPO2 Rz 3 zu § 503 mwN uva). Um die Beweistrüge im Sinn der ständigen Rechtsprechung "gesetzmäßig" auszuführen, muss der Rechtsmittelwerber angeben oder zumindest deutlich zum Ausdruck bringen, welche konkrete Feststellung bekämpft wird, infolge welcher unrichtigen Beweiswürdigung sie getroffen wurde, welche Feststellung begehrt wird und aufgrund welcher Beweisergebnisse und Erwägungen diese begehrte Feststellung zu treffen gewesen wäre (Kodek aaO Rz 8 zu § 471 mwN ua). Nach ständiger Rechtsprechung ist ein Mangel des Berufungsverfahrens unter anderem dann gegeben, wenn sich das Berufungsgericht mit der Beweistrüge nicht oder nur so mangelhaft befasst hat, dass keine nachvollziehbaren Überlegungen über die Beweiswürdigung angestellt und im Urteil festgehalten sind (Kodek in Rechberger, ZPO2 Rz 3 zu Paragraph 503, mwN uva). Um die Beweistrüge im Sinn der ständigen Rechtsprechung "gesetzmäßig" auszuführen, muss der Rechtsmittelwerber angeben oder zumindest deutlich zum Ausdruck bringen, welche konkrete Feststellung bekämpft wird, infolge welcher unrichtigen Beweiswürdigung sie getroffen wurde, welche Feststellung begehrt wird und aufgrund welcher Beweisergebnisse und Erwägungen diese begehrte Feststellung zu treffen gewesen wäre (Kodek aaO Rz 8 zu Paragraph 471, mwN ua).

Entgegen der Auffassung des Berufungsgerichtes wird die in der Berufung der klagenden Partei enthaltene Tatsachen- und Beweistrüge den dargestellten Anforderungen gerecht. Die klagende Partei hat mit ihren Darlegungen deutlich zum Ausdruck gebracht, dass sie die wesentliche Tatsachenannahme des Erstgerichtes, es habe mit der "Mietvertragsergänzung" der bestehende Mietvertrag aus dem Jahr 1976 bzw 1988 nach dem Willen beider Vertragsparteien ergänzt werden sollen, sodass ein einheitliches Mietverhältnis für alle gemieteten Räumlichkeiten der beklagten Partei bestehen sollte, bekämpfte. Weiters macht die Berufung deutlich, infolge welcher unrichtigen Beweiswürdigung (es wird zu den Aussagen der vernommenen Zeugen und des Erstbeklagten Stellung genommen) das Erstgericht zu dieser unrichtigen Annahme gelangte und welche (andere) Feststellung zu treffen gewesen wäre. Schließlich wird auch eingehend dargetan, aufgrund welcher Beweismittel bzw Beweisergebnisse diese gewünschte Feststellung getroffen werden soll.

Die betreffenden - ca. fünf Seiten umfassenden - Berufungsausführungen entsprechen daher den erwähnten Voraussetzungen einer gesetzmäßigen Beweistrüge in allen Punkten. Da sich das Berufungsgericht zu Unrecht nicht damit auseinandergesetzt hat, ist sein Verfahren mangelhaft geblieben. Infolge dieses Mangels nach § 503 Z 2 ZPO ist

der außerordentlichen Revision Folge zu geben und die Entscheidung des Berufungsgerichtes aufzuheben. Das Gericht zweiter Instanz wird im fortgesetzten Berufungsverfahren die Tatsachen- und Beweistrüge der klagenden Partei meritorisch zu behandeln haben. Die betreffenden - ca. fünf Seiten umfassenden - Berufungsausführungen entsprechen daher den erwähnten Voraussetzungen einer gesetzmäßigen Beweistrüge in allen Punkten. Da sich das Berufungsgericht zu Unrecht nicht damit auseinandergesetzt hat, ist sein Verfahren mangelhaft geblieben. Infolge dieses Mangels nach Paragraph 503, Ziffer 2, ZPO ist der außerordentlichen Revision Folge zu geben und die Entscheidung des Berufungsgerichtes aufzuheben. Das Gericht zweiter Instanz wird im fortgesetzten Berufungsverfahren die Tatsachen- und Beweistrüge der klagenden Partei meritorisch zu behandeln haben.

Der Kostenvorbehalt beruht auf § 52 Abs 1 ZPO. Der Kostenvorbehalt beruht auf Paragraph 52, Absatz eins, ZPO.

#### **Anmerkung**

E61288 10A02920

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

ECLI:AT:OGH0002:2001:0100OB00292.00I.0306.000

#### **Dokumentnummer**

JJT\_20010306\_OGH0002\_0100OB00292\_00I0000\_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)