

TE OGH 2001/1/30 5Ob6/01w

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 30.01.2001

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Klinger als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Floßmann und Dr. Baumann und die Hofräatinnen des Obersten Gerichtshofes Dr. Hurch und Dr. Kalivoda als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei W***** GmbH, ***** vertreten durch Raits, Ebner & Partner, Rechtsanwälte in Salzburg, wider die beklagten Parteien 1. S***** GmbH, ***** 2. Mag. Aglaia K*****, ebendort, 3. Mag. Helmut F*****, 4. Arndt F*****, ebendort, alle vertreten durch Dr. Reinhard Rosskopf, Rechtsanwalt in Wien, wegen Räumung, infolge außerordentlicher Revision der beklagten Parteien gegen das Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 26. April 2000, GZ 39 R 641/99z-22, folgenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die außerordentliche Revision der Beklagten wird gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen (§ 510 Abs 3 ZPO). Die außerordentliche Revision der Beklagten 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

Nach den maßgeblichen Feststellungen hat die Verpflichtete nach Bewilligung und Anmerkung der Zwangsversteigerung hinsichtlich der hier gegenständlichen Liegenschaften in bewusstem und gewolltem Zusammenwirken mit den Beklagten für den Bestandgeber derart ungünstige Mietverhältnisse über mehrere Objekte abgeschlossen, dass deren Berücksichtigung eine erhebliche Verminderung des Liegenschaftswerts zur Folge hätte. Konkret geht es um die Einräumung umfangreicher Rechte an den Bestandnehmer und Verzichte des Bestandgebers auf Wertsicherung des Mietzinses, jegliche Erhöhung auch im Rahmen eines § 18 MRG-Verfahrens sowie Verzicht auf Einhebung von Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag. Im Zwangsversteigerungsverfahren wurden diese Bestandverträge nicht offengelegt. Nach den maßgeblichen Feststellungen hat die Verpflichtete nach Bewilligung und Anmerkung der Zwangsversteigerung hinsichtlich der hier gegenständlichen Liegenschaften in bewusstem und gewolltem Zusammenwirken mit den Beklagten für den Bestandgeber derart ungünstige Mietverhältnisse über mehrere Objekte abgeschlossen, dass deren Berücksichtigung eine erhebliche Verminderung des Liegenschaftswerts zur Folge hätte. Konkret geht es um die Einräumung umfangreicher Rechte an den Bestandnehmer und Verzichte des Bestandgebers auf Wertsicherung des Mietzinses, jegliche Erhöhung auch im Rahmen eines Paragraph 18, MRG-

Verfahrens sowie Verzicht auf Einhebung von Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag. Im Zwangsversteigerungsverfahren wurden diese Bestandverträge nicht offengelegt.

Unabhängig von anderen, ohnedies nur zum Schein mit Verwandten bzw von der Verpflichteten beherrschten juristischen Personen abgeschlossenen Verträge, die die Klägerin ohnedies nicht gegen sich gelten lassen muss, liegt eine Rechtsfrage von erheblicher Bedeutung im Sinn des § 502 Abs 1 ZPO nicht vor, weil der vorliegende Kollusionsfall durch höchstgerichtliche Rechtsprechung bereits ausreichend geklärt ist (vgl insbes MietSlg 41.963/18 = SZ 62/76 = WoBl 1990, 134 [Würth] und nicht Sittenwidrigkeit geltend gemacht wurde, wie in dem der Entscheidung ecolex 1993, 236 = ÖBA 1993, 665 zugrundeliegenden Fall, wo eine Wertverminderung der der Zwangsversteigerung unterworfenen Sache durch Abschluss eines Bestandvertrages sogar unter der Höhe des geringsten Gebots gefordert wurde. Damit wurde im konkreten Fall die Sittenwidrigkeit begründet. Im Fall der erwiesenen Kollusion und erheblichen Wertverminderung der in Zwangsversteigerung gezogenen Liegenschaft bedarf es dieser Voraussetzung nicht (vgl MietSlg 41.063/18 = SZ 62/76 = WoBl 1990, 134). Unabhängig von anderen, ohnedies nur zum Schein mit Verwandten bzw von der Verpflichteten beherrschten juristischen Personen abgeschlossenen Verträge, die die Klägerin ohnedies nicht gegen sich gelten lassen muss, liegt eine Rechtsfrage von erheblicher Bedeutung im Sinn des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO nicht vor, weil der vorliegende Kollusionsfall durch höchstgerichtliche Rechtsprechung bereits ausreichend geklärt ist vergleiche insbes MietSlg 41.963/18 = SZ 62/76 = WoBl 1990, 134 [Würth] und nicht Sittenwidrigkeit geltend gemacht wurde, wie in dem der Entscheidung ecolex 1993, 236 = ÖBA 1993, 665 zugrundeliegenden Fall, wo eine Wertverminderung der der Zwangsversteigerung unterworfenen Sache durch Abschluss eines Bestandvertrages sogar unter der Höhe des geringsten Gebots gefordert wurde. Damit wurde im konkreten Fall die Sittenwidrigkeit begründet. Im Fall der erwiesenen Kollusion und erheblichen Wertverminderung der in Zwangsversteigerung gezogenen Liegenschaft bedarf es dieser Voraussetzung nicht vergleiche MietSlg 41.063/18 = SZ 62/76 = WoBl 1990, 134).

Mangels Vorliegens einer erheblichen Rechtsfrage erweist sich die außerordentliche Revision als nicht zulässig.

Anmerkung

E60702 5Ob6.01w

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2001:0050OB00006.01W.0130.000

Dokumentnummer

JJT_20010130_OGH0002_0050OB00006_01W0000_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