jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2000/10/17 40R297/00y

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 17.10.2000

Kopf

Das Landesgericht für ZRS Wien als Berufungsgericht erkennt durch die Richter des Landesgerichtes Dr. Garai als Vorsitzenden sowie Mag. Dr. Hörmann und Dr. Wolf in der Rechtssache der klagenden Partei Ing. Karl M. S***** Planungsingenieur, ***** *****Wien, vertreten durch Dr. Michael Hasberger, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagte Partei Stadt Wien, vertreten durch Dr. Hans Wagner, Rechtsanwalt in Wien, wegen Herausgabe, infolge Berufung der beklagten Partei gegen das Urteil des Bezirksgerichtes Hernals vom 18.4.2000, 17 C 1011/99i-14, gemäß § 501 ZPO in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht:Das Landesgericht für ZRS Wien als Berufungsgericht erkennt durch die Richter des Landesgerichtes Dr. Garai als Vorsitzenden sowie Mag. Dr. Hörmann und Dr. Wolf in der Rechtssache der klagenden Partei Ing. Karl M. S***** Planungsingenieur, ***** *****Wien, vertreten durch Dr. Michael Hasberger, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagte Partei Stadt Wien, vertreten durch Dr. Hans Wagner, Rechtsanwalt in Wien, wegen Herausgabe, infolge Berufung der beklagten Partei gegen das Urteil des Bezirksgerichtes Hernals vom 18.4.2000, 17 C 1011/99i-14, gemäß Paragraph 501, ZPO in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht:

Spruch

Der Berufung wird Folge gegeben und das angefochtene Urteil dahingehend abgeändert, dass es zu lauten hat:

"Das Klagebegehren auf Herausgabe der im Objekt *****Wien, ***** befindlichen Heizungsanlage, nämlich des einreihigen 50 x 60 cm großen Heizkörpers im Vorzimmer, des zweireihigen 150 x 60 cm großen Heizkörpers in der Küche, des zweireihigen 180 x 60 cm großen Heizkörpers im Wohnzimmer, der in der Küche montierten Kombitherme Saunier Duval SD217C und des im Wohnzimmer befindlichen Raumthermostats mit der Schaltuhr der Firma Eberle wird

a b g e w i e s e n .

Die klagende Partei ist schuldig, der beklagten Partei deren mit S 6.642,72 (darin S 1.085,12 USt und S 132,- Barauslagen) bestimmte Kosten des Verfahrens erster Instanz binnen 14 Tagen zu bezahlen."

Die klagende Partei ist schuldig, der beklagten Partei deren mit S 2.691,36 (darin S 338,56 USt und S 660,- Barauslagen) bestimmte Kosten des Berufungsverfahrens binnen 14 Tagen zu bezahlen.

Der Wert des Entscheidungsgegenstandes übersteigt nicht S 52.000,-.

Die Revision ist jedenfalls unzulässig.

Text

Entscheidungsgründe:

Mit dem angefochtenen Urteil gab das Erstgericht dem Klagebegehren des Rechtsnachfolgers der Mieterin auf Herausgabe der im Spruch ersichtlichen Gegenstände statt und verpflichtete die Beklagte zum Kostenersatz. Das Erstgericht traf dazu die auf Seiten 5 - 10 der Urteilsausfertigung wiedergegebenen Feststellungen. In rechtlicher

Hinsicht ging das Erstgericht davon aus, dass die in der Klage angeführten Gegenstände jederzeit ohne Zerstörung oder wesentliche Wertminderung vom Ort ihrer Aufstellung entfernt werden könnten und eine Sonderrechtsfähigkeit gegeben sei. Es sei daher davon auszugehen, dass diese Teile der Heizungsanlage im Eigentum der Mieterin gestanden sei und das Eigentumsrecht mit erfolgter Einantwortung an den Kläger übergegangen sei. Das Eigentumsrecht sei auch nicht auf Grund der Bestimmungen im Mietvertrag an die Beklagte übergegangen, wonach diese berechtigt sei, die Belassung des Zustandes des Bestandobjektes wie zur Zeit seiner tatsächlichen Rückgabe zu verlangen. Ein Übergang des Eigentumsrechtes sei auch nicht in der Geltendmachung des Anspruches nach § 10 MRG durch den Kläger gegenüber der Beklagten zu sehen. Aus den Umständen könne nicht geschlossen werden, dass eine Dereliktion durch den Kläger auch für den Fall erfolgte, dass ein Aufwandersatz aus welchen Gründen auch immer nicht erfolge. Gerade weil dem Kläger in Aussicht gestellt worden sei, die Rechnung nachzubringen und allen Beteiligten klar gewesen sei, dass im Falle eines Nachbringens auch ein Aufwandersatzanspruch erfüllt werde, dürfe das Verhalten des Klägers nicht im Sinne einer Eigentumsaufgabe verstanden werden.Mit dem angefochtenen Urteil gab das Erstgericht dem Klagebegehren des Rechtsnachfolgers der Mieterin auf Herausgabe der im Spruch ersichtlichen Gegenstände statt und verpflichtete die Beklagte zum Kostenersatz. Das Erstgericht traf dazu die auf Seiten 5 - 10 der Urteilsausfertigung wiedergegebenen Feststellungen. In rechtlicher Hinsicht ging das Erstgericht davon aus, dass die in der Klage angeführten Gegenstände jederzeit ohne Zerstörung oder wesentliche Wertminderung vom Ort ihrer Aufstellung entfernt werden könnten und eine Sonderrechtsfähigkeit gegeben sei. Es sei daher davon auszugehen, dass diese Teile der Heizungsanlage im Eigentum der Mieterin gestanden sei und das Eigentumsrecht mit erfolgter Einantwortung an den Kläger übergegangen sei. Das Eigentumsrecht sei auch nicht auf Grund der Bestimmungen im Mietvertrag an die Beklagte übergegangen, wonach diese berechtigt sei, die Belassung des Zustandes des Bestandobjektes wie zur Zeit seiner tatsächlichen Rückgabe zu verlangen. Ein Übergang des Eigentumsrechtes sei auch nicht in der Geltendmachung des Anspruches nach Paragraph 10, MRG durch den Kläger gegenüber der Beklagten zu sehen. Aus den Umständen könne nicht geschlossen werden, dass eine Dereliktion durch den Kläger auch für den Fall erfolgte, dass ein Aufwandersatz aus welchen Gründen auch immer nicht erfolge. Gerade weil dem Kläger in Aussicht gestellt worden sei, die Rechnung nachzubringen und allen Beteiligten klar gewesen sei, dass im Falle eines Nachbringens auch ein Aufwandersatzanspruch erfüllt werde, dürfe das Verhalten des Klägers nicht im Sinne einer Eigentumsaufgabe verstanden werden.

Die eingewandte Kompensandoforderung sei schon deswegen nicht möglich, da eine Gleichwertigkeit gemäß § 1440 1. Satz ABGB mit dem Herausgabeanspruch nicht vorliege. Im Übrigen mache die Beklagte mit ihrer Kompensandoforderung offensichtlich einen Schadenersatzanspruch geltend, ohne jedoch darzutun, dass ein Verschulden oder eine Rechtswidrigkeit des Klägers vorliege.Die eingewandte Kompensandoforderung sei schon deswegen nicht möglich, da eine Gleichwertigkeit gemäß Paragraph 1440, 1. Satz ABGB mit dem Herausgabeanspruch nicht vorliege. Im Übrigen mache die Beklagte mit ihrer Kompensandoforderung offensichtlich einen Schadenersatzanspruch geltend, ohne jedoch darzutun, dass ein Verschulden oder eine Rechtswidrigkeit des Klägers vorliege.

Gegen dieses Urteil richtet sich die Berufung der Beklagten aus dem Berufungsgrund der unrichtigen rechtlichen Beurteilung mit einem Abänderungsantrag in Richtung Klagsabweisung bzw. wird ein Aufhebungsantrag gestellt.

Der Kläger beantragt, der Berufung nicht Folge zu geben.

Rechtliche Beurteilung

Die Berufung ist berechtigt.

Zu Recht weist die Berufung darauf hin, dass der Kläger anlässlich der Beendigung des Mietverhältnisses einen Anspruch gemäß § 10 MRG auch für die Heizungsanlage geltend gemacht hat. Entgegen der Meinung des Erstgerichtes ist die Frage der Zurücklassung von Gegenständen in einer Wohnung unter gleichzeitiger Geltendmachung eines Anspruches gemäß § 10 MRG (aber auch eines Anspruches nach§ 1097 ABGB) nicht unter dem Gesichtspunkt einer Dereliktion und nachträglichem originären Eigentumserwerb durch den Vermieter oder gar neuen Mieter zu beurteilen, sondern es handelt sich vielmehr zumindest hinsichtlich der Frage des Übergangs des Eigentums um ein vertragliches Verhältnis. Durch die Geltendmachung eines Anspruches für Investitionen oder Gegenstände gemäß § 10 MRG oder § 1097 ABGB erklärt der Mieter, dass er sein Eigentum an diesen Gegenständen dem Vermieter unter entsprechender Abgeltung nach den angeführten gesetzlichen Vorschriften (sofern nicht ohnehin auch eine Einigung

über die Höhe der Investitionsabgeltung erfolgt) übertragen will. Falls nicht schon früher ausdrücklich dieses Anerbieten angenommen wurde, wird es durch die widerspruchslose Rücknahme des Mietobjektes samt Investitionen und Gegenständen angenommen. Das Einverständnis des Vermieters zu dieser Eigentumsübertragung ist dann gegeben. Titel und Modus liegen mit der Rückstellung des Mietobjektes vor.Zu Recht weist die Berufung darauf hin, dass der Kläger anlässlich der Beendigung des Mietverhältnisses einen Anspruch gemäß Paragraph 10, MRG auch für die Heizungsanlage geltend gemacht hat. Entgegen der Meinung des Erstgerichtes ist die Frage der Zurücklassung von Gegenständen in einer Wohnung unter gleichzeitiger Geltendmachung eines Anspruches gemäß Paragraph 10, MRG (aber auch eines Anspruches nach Paragraph 1097, ABGB) nicht unter dem Gesichtspunkt einer Dereliktion und nachträglichem originären Eigentumserwerb durch den Vermieter oder gar neuen Mieter zu beurteilen, sondern es handelt sich vielmehr zumindest hinsichtlich der Frage des Übergangs des Eigentums um ein vertragliches Verhältnis. Durch die Geltendmachung eines Anspruches für Investitionen oder Gegenstände gemäß Paragraph 10, MRG oder Paragraph 1097, ABGB erklärt der Mieter, dass er sein Eigentum an diesen Gegenständen dem Vermieter unter entsprechender Abgeltung nach den angeführten gesetzlichen Vorschriften (sofern nicht ohnehin auch eine Einigung über die Höhe der Investitionsabgeltung erfolgt) übertragen will. Falls nicht schon früher ausdrücklich dieses Anerbieten angenommen wurde, wird es durch die widerspruchslose Rücknahme des Mietobjektes samt Investitionen und Gegenständen angenommen. Das Einverständnis des Vermieters zu dieser Eigentumsübertragung ist dann gegeben. Titel und Modus liegen mit der Rückstellung des Mietobjektes vor.

Im Bereich des § 10 MRG und § 1097 ABGB stellt sich die Frage des Eigentumserwerbes nur für bauliche Veränderungen nicht, die untrennbar mit dem Mietobjekt verbunden sind; hier ist das Eigentumsrecht bereits mit der Herstellung der Verbindung an den Hauseigentümer übergegangen.Im Bereich des Paragraph 10, MRG und Paragraph 1097, ABGB stellt sich die Frage des Eigentumserwerbes nur für bauliche Veränderungen nicht, die untrennbar mit dem Mietobjekt verbunden sind; hier ist das Eigentumsrecht bereits mit der Herstellung der Verbindung an den Hauseigentümer übergegangen.

Nicht entscheidend für die Frage ob das Eigentum an Investitionen oder Gegenständen übergeht ist hingegen die Frage, inwieweit ein gesetzlicher Aufwandersatz gemäß § 10 MRG, § 1097 ABGB tatsächlich zusteht. Ein Eigentumsübergang findet auch für jene Investitionen und Gegenstände statt, für die kein oder nur ein den ehemaligen Intentionen des Mieters nicht entsprechender geringerer Ersatzanspruch letztlich gewährt wird.Nicht entscheidend für die Frage ob das Eigentum an Investitionen oder Gegenständen übergeht ist hingegen die Frage, inwieweit ein gesetzlicher Aufwandersatz gemäß Paragraph 10, MRG, Paragraph 1097, ABGB tatsächlich zusteht. Ein Eigentumsübergang findet auch für jene Investitionen und Gegenstände statt, für die kein oder nur ein den ehemaligen Intentionen des Mieters nicht entsprechender geringerer Ersatzanspruch letztlich gewährt wird.

Die gegenteilige Rechtsauffassung würde dazu führen, dass immer dann, wenn etwa die lineare Abschreibungsdauer dieser Gegenstände gemäß § 10 MRG bereits abgelaufen ist oder der Aufwandersatz nicht das vom Mieter gewünschte Ausmaß erreicht, dieser den Vermieter mit einer Herausgabeklage zur Herausgabe der Gegenstände bzw. abtrennbaren Investitionen belangen könnte. Gegen sie spricht auch, dass der Eigentumsübergang denknotwendige Voraussetzung für einen Ersatzanspruch schon dem Grunde nach ist. In Anbetracht der Unverjährbarkeit des Eigentumsanspruches würde die abgelehnte Rechtsansicht zu einer erheblichen Rechtsunsicherheit führen, da auch nach Jahren nicht feststeht, in welchem Ausstattungszustand ein Vermieter über sein Mietobjekt verfügen kann. Dementsprechend kann es auch nicht von Bedeutung sein, ob ein Ersatzanspruch aus formellen Gründen letztlich scheitert. Das Eigentum der Mieterin ist mit Geltendmachung des Anspruches gemäß § 10 MRG und Rückgabe des Mietobjektes auch für die eingeklagten Gegenstände auf die Beklagte übergegangen.Die gegenteilige Rechtsauffassung würde dazu führen, dass immer dann, wenn etwa die lineare Abschreibungsdauer dieser Gegenstände gemäß Paragraph 10, MRG bereits abgelaufen ist oder der Aufwandersatz nicht das vom Mieter gewünschte Ausmaß erreicht, dieser den Vermieter mit einer Herausgabeklage zur Herausgabe der Gegenstände bzw. abtrennbaren Investitionen belangen könnte. Gegen sie spricht auch, dass der Eigentumsübergang denknotwendige Voraussetzung für einen Ersatzanspruch schon dem Grunde nach ist. In Anbetracht der Unverjährbarkeit des Eigentumsanspruches würde die abgelehnte Rechtsansicht zu einer erheblichen Rechtsunsicherheit führen, da auch nach Jahren nicht feststeht, in welchem Ausstattungszustand ein Vermieter über sein Mietobjekt verfügen kann. Dementsprechend kann es auch

nicht von Bedeutung sein, ob ein Ersatzanspruch aus formellen Gründen letztlich scheitert. Das Eigentum der Mieterin ist mit Geltendmachung des Anspruches gemäß Paragraph 10, MRG und Rückgabe des Mietobjektes auch für die eingeklagten Gegenstände auf die Beklagte übergegangen.

Der Berufung war daher Folge zu geben und das angefochtene Urteil in eine Klagsabweisung abzuändern.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf § 41 ZPO; hinsichtlich des Berufungsverfahrens auf §§ 41 und 50 ZPODie Kostenentscheidung gründet sich auf Paragraph 41, ZPO; hinsichtlich des Berufungsverfahrens auf Paragraphen 41 und 50 ZPO.

Da eine Nachwirkung eines Bestandverhältnis dem Prozess zugrunde liegt (§ 49 Abs 2 Z 5 JN) ist für die anwaltliche Vertretung von einer Bemessungsgrundlage von S 6.000,- auszugehen (§ 10 Z 2 lit c RATG). Hinsichtlich der Pauschalgebühr ist gemäß § 16 Abs 1 GGG Bemessungsgrundlage S 7.590,-. Gemäß § 23 Abs 10 RATG ist nur der einfache Einheitssatz zuzusprechen (§ 501 ZPO).Da eine Nachwirkung eines Bestandverhältnis dem Prozess zugrunde liegt (Paragraph 49, Absatz 2, Ziffer 5, JN) ist für die anwaltliche Vertretung von einer Bemessungsgrundlage von S 6.000,- auszugehen (Paragraph 10, Ziffer 2, Litera c, RATG). Hinsichtlich der Pauschalgebühr ist gemäß Paragraph 16, Absatz eins, GGG Bemessungsgrundlage S 7.590,-. Gemäß Paragraph 23, Absatz 10, RATG ist nur der einfache Einheitssatz zuzusprechen (Paragraph 501, ZPO).

Eine Bewertung über S 52.000,- verbietet sich auf Grund der alternativen Lösungsbefugnis des Klägers in Höhe von S 23.325,-.

Landesgericht für ZRS Wien

1016 Wien, Schmerlingplatz 11

Anmerkung

EWZ00064 40R02970

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LG00003:2000:04000R00297.00Y.1017.000

Dokumentnummer

JJT_20001017_LG00003_04000R00297_00Y0000_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