jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 2000/4/28 2Ob50/99p

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 28.04.2000

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Niederreiter als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Schinko, Dr. Tittel, Dr. Baumann und Hon-Prof. Dr. Danzl als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Fürst D***** Stiftung, ***** vertreten durch Dr. Walter Poschinger und Mag. Anita Taucher, Rechtsanwälte in Graz, gegen die beklagte Partei Dr. Werner S*****, wegen S 47.498,33 samt Anhang, Räumung und Unterlassung, über die Revision der beklagten Partei gegen das Teilurteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Graz vom 7. Oktober 1998, GZ 3 R 255/98m-15, womit infolge Berufung der beklagten Partei das Urteil des Bezirksgerichtes für Zivilrechtssachen Graz vom 22. April 1998, GZ 5 C 330/97s-8, teilweise bestätigt und teilweise aufgehoben wurde, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Die beklagte Partei ist schuldig, der klagenden Partei die mit S 8.370,-- (darin enthalten S 1.395,-- Umsatzsteuer) bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Text

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Das Berufungsgericht hat die Revision gegen seine Entscheidung zugelassen, weil "die Rechtsprechung zur Frage, ob unter dem geschuldeten Betrag im Sinn des § 33 Abs 2 und 3 MRG auch alle bis zum Schluss der Verhandlung fällig werdenden Mietzinse, unabhängig davon, ob während des Verfahrens einmal sämtliche Mietzinsrückstände abgedeckt wurden, zu verstehen seien, nicht einheitlich erscheine". Diese als erheblich erachtete Rechtsfrage wurde allerdings vom Obersten Gerichtshof bereits beantwortet. Seit der Entscheidung 1 Ob 618/93 (teilweise veröffentlicht MietSlg 45.139 - zustimmend Binder in Schwimann ABGB2 Rz 88 zu § 1118) wird in nunmehriger Rechtsprechung festgehalten, dass auch erst im Zuge des Verfahrens aufgelaufene Bestandzinsrückstände das auf § 1118 ABGB gestützte Räumungsbegehren rechtfertigen können, weil für die Berechtigung des Auflösungsbegehrens wegen Nichtzahlung des Bestandzinses nicht die Sachlage bei Klageeinbringung, sondern jene bis zum Schluss der Verhandlung erster Instanz entscheidend sei. Solchen Rückständen könne allerdings die Eignung als berechtigter Grund zur Vertragsaufhebung nur dann zuerkannt werden, wenn sie wenigstens zu irgend einem Zeitpunkt des erstinstanzlichen Verfahrens (also noch vor dessen Schluss) einen im Sinn des § 1118 ABGB qualifizierten Zinsrückstand ergeben und nicht innerhalb der ab Geltendmachung des erst fällig gewordenen Betrags gewährten Nachfrist bezahlt worden seien.

An dieser Rechtsprechung wurde in der Folge festgehalten (vgl 1 Ob 2315/96i - teilweise veröffentlicht MietSlg 49.153, 7 Ob 248/97i = ecolex 1998, 308, 1 Ob 36/98w, 4 Ob 100/98d, 4 Ob 253/98d; RIS-Justiz RS0020952; Würth in Rummel ABGB2 Rz 19 zu § 1118; Binder in Schwimann ABGB2 Rz 88 zu § 1118). Damit ist klargestellt, dass während des Räumungsstreits fällig werdende Bestandzinse, die nicht zeitgerecht bezahlt werden, den Aufhebungstatbestand des § 1118 ABGB erfüllen können, selbst dann, wenn der zunächst geltend gemachte Mietzinsrückstand einmal bezahlt wurde, sofern die später aufgelaufenen Bestandzinsrückstände einen im Sinn des § 1118 ABGB qualifizierten Zinsrückstand ergaben und nicht innerhalb der ab Geltendmachung des erst fällig gewordenen Betrages gewährten Nachfrist bezahlt wurden.Das Berufungsgericht hat die Revision gegen seine Entscheidung zugelassen, weil "die Rechtsprechung zur Frage, ob unter dem geschuldeten Betrag im Sinn des Paragraph 33, Absatz 2 und 3 MRG auch alle bis zum Schluss der Verhandlung fällig werdenden Mietzinse, unabhängig davon, ob während des Verfahrens einmal sämtliche Mietzinsrückstände abgedeckt wurden, zu verstehen seien, nicht einheitlich erscheine". Diese als erheblich erachtete Rechtsfrage wurde allerdings vom Obersten Gerichtshof bereits beantwortet. Seit der Entscheidung 1 Ob 618/93 (teilweise veröffentlicht MietSlg 45.139 - zustimmend Binder in Schwimann ABGB2 Rz 88 zu Paragraph 1118,) wird in nunmehriger Rechtsprechung festgehalten, dass auch erst im Zuge des Verfahrens aufgelaufene Bestandzinsrückstände das auf Paragraph 1118, ABGB gestützte Räumungsbegehren rechtfertigen können, weil für die Berechtigung des Auflösungsbegehrens wegen Nichtzahlung des Bestandzinses nicht die Sachlage bei Klageeinbringung, sondern jene bis zum Schluss der Verhandlung erster Instanz entscheidend sei. Solchen Rückständen könne allerdings die Eignung als berechtigter Grund zur Vertragsaufhebung nur dann zuerkannt werden, wenn sie wenigstens zu irgend einem Zeitpunkt des erstinstanzlichen Verfahrens (also noch vor dessen Schluss) einen im Sinn des Paragraph 1118, ABGB qualifizierten Zinsrückstand ergeben und nicht innerhalb der ab Geltendmachung des erst fällig gewordenen Betrags gewährten Nachfrist bezahlt worden seien. An dieser Rechtsprechung wurde in der Folge festgehalten vergleiche 1 Ob 2315/96i - teilweise veröffentlicht MietSlg 49.153, 7 Ob 248/97i = ecolex 1998, 308, 1 Ob 36/98w, 4 Ob 100/98d, 4 Ob 253/98d; RIS-Justiz RS0020952; Würth in Rummel ABGB2 Rz 19 zu Paragraph 1118 ;, Binder in Schwimann ABGB2 Rz 88 zu Paragraph 1118,). Damit ist klargestellt, dass während des Räumungsstreits fällig werdende Bestandzinse, die nicht zeitgerecht bezahlt werden, den Aufhebungstatbestand des Paragraph 1118, ABGB erfüllen können, selbst dann, wenn der zunächst geltend gemachte Mietzinsrückstand einmal bezahlt wurde, sofern die später aufgelaufenen Bestandzinsrückstände einen im Sinn des Paragraph 1118, ABGB qualifizierten Zinsrückstand ergaben und nicht innerhalb der ab Geltendmachung des erst fällig gewordenen Betrages gewährten Nachfrist bezahlt wurden.

Soweit das Berufungsgericht im vorliegenden Fall den bei Schluss der Verhandlung bestehenden Bestandzinsrückstand von S 47.498,33 als einen derartigen qualifizierten Rückstand angesehen hat, ist ihm keine vom Obersten Gerichtshof aufzugreifende Fehlbeurteilung unterlaufen, sofern man dazu berücksichtigt, dass dem Beklagten der Fortsetzungsantrag bereits im Jänner 1998 zugestellt wurde und bis zum Schluss der Verhandlung noch weitere Rückstände aufliefen.

Den Ausführungen in der Revision über das mangelnde Verschulden des Beklagten am Zinsrückstand ist zu entgegnen, dass ein Teilurteil über den Zinsrückstand nur zu fällen gewesen wäre, wenn der Beklagte im Verfahren erster Instanz den Einwand des mangelnden groben Verschuldens erhoben hätte; einen solchen Einwand hat der dafür behauptungs- und beweispflichtige Beklagte im Verfahren erster Instanz nicht erhoben (vgl Würth/Zingher, Miet- und Wohnrecht Rz 28 zu § 33 MRG).Den Ausführungen in der Revision über das mangelnde Verschulden des Beklagten am Zinsrückstand ist zu entgegnen, dass ein Teilurteil über den Zinsrückstand nur zu fällen gewesen wäre, wenn der Beklagte im Verfahren erster Instanz den Einwand des mangelnden groben Verschuldens erhoben hätte; einen solchen Einwand hat der dafür behauptungs- und beweispflichtige Beklagte im Verfahren erster Instanz nicht erhoben vergleiche Würth/Zingher, Miet- und Wohnrecht Rz 28 zu Paragraph 33, MRG).

Die Revision war daher mangels Vorliegens einer erheblichen Rechtsfrage zurückzuweisen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 41, 50 ZPO, weil die klagende Partei auf die Unzulässigkeit der Revision hingewiesen hat.Die Kostenentscheidung gründet sich auf die Paragraphen 41,, 50 ZPO, weil die klagende Partei auf die Unzulässigkeit der Revision hingewiesen hat.

Anmerkung

E57817 02A00509

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2000:0020OB00050.99P.0428.000

Dokumentnummer

JJT_20000428_OGH0002_0020OB00050_99P0000_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