

# TE OGH 2000/4/28 2Ob101/00t

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 28.04.2000

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Niederreiter als Vorsitzenden und 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 Stadt Linz, Hauptplatz 1, 4020 Linz, vertreten durch Dr. Alfred Hawel und Dr. Ernst Eypeltauer, Rechtsanwälte in Linz, gegen die beklagte Partei Gabriele E\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Christian Ransmayr, Rechtsanwalt in Linz, wegen Entfernung und Wiederherstellung (Streitwert S 30.000,--) infolge außerordentlicher Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes Linz als Berufungsgericht vom 3. Februar 2000, GZ 11 R 12/00m-34, in nichtöffentlicher Sitzung 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. Die außerordentliche Revision der klagenden Partei wird gemäß Paragraph 508 a, Absatz 2, ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen.

## Text

Begründung:

Vorauszuschicken ist, dass es im vorliegenden Fall einer Bewertung des Streitgegenstandes durch das Berufungsgericht nicht bedurfte. Die Revisionsbeschränkungen des § 502 Abs 2 und 3 ZPO gelten gemäß Abs 5 Z 2 dieser Bestimmung nicht für die unter § 49 Abs 2 Z 5 JN fallenden Streitigkeiten, wenn dabei über eine Kündigung, über eine Räumung oder über das Bestehen oder Nichtbestehen des Vertrags entschieden wird. Diese gesetzliche Regelung bezweckt, wie bereits zu § 502 ZPO idF vor der WGN 1997 wiederholt ausgesprochen wurde, Entscheidungen über das Dauerschuldverhältnis selbst, unabhängig von jeder Bewertung, unter der weiteren Voraussetzung des § 502 Abs 1 ZPO für revisibel zu erklären (RZ 1991/21 ua, Kodek in Rechberger ZPO2 Rz 2 zu § 502). Es trifft zwar zu, dass nach der Rechtsprechung Klagen auf Räumung von Wohnungen und Geschäftsräumlichkeiten, die auf eine - von Anfang an - behauptete titellose Benützung gestützt sind, nicht zu den Streitigkeiten, die ohne Rücksicht auf den Wert des Entscheidungsgegenstandes unter die Zuständigkeitsvorschriften des § 49 Abs 2 Z 5 JN fallen, gehören (MietSlg 47.667 mwN ua; RIS-Justiz RS0046865; Kodek aaO). Im Regelfall wird jedoch auch beim Streit über eine "Räumung" bzw "Entfernung" eines Objekts über das Dauerschuldverhältnis selbst und seine wirksame Beendigung zu entscheiden sein (RZ 1991/21 ua). Auch im vorliegenden Fall ist die Frage zu beurteilen, ob der von beiden Parteien zugestandene Bestandvertrag noch aufrecht oder entsprechend dem Prozessvorbringen der klagenden Partei wirksam beendet ist. Es ist daher das Bestehen oder Nichtbestehen eines Bestandvertrages im Rahmen des Räumungsstreites strittig, sodass die Zulässigkeit der Revision hier nicht vom Streitwert abhängt (1 Ob 242/98i; 7 Ob 522/95, RIS-Justiz

RS0043261). Es ist entscheidend, ob die Voraussetzungen nach § 502 Abs 1 ZPO vorliegen. Vorauszuschicken ist, dass es im vorliegenden Fall einer Bewertung des Streitgegenstandes durch das Berufungsgericht nicht bedurfte. Die Revisionsbeschränkungen des Paragraph 502, Absatz 2, und 3 ZPO gelten gemäß Absatz 5, Ziffer 2, dieser Bestimmung nicht für die unter Paragraph 49, Absatz 2, Ziffer 5, JN fallenden Streitigkeiten, wenn dabei über eine Kündigung, über eine Räumung oder über das Bestehen oder Nichtbestehen des Vertrags entschieden wird. Diese gesetzliche Regelung bezweckt, wie bereits zu Paragraph 502, ZPO in der Fassung vor der WGN 1997 wiederholt ausgesprochen wurde, Entscheidungen über das Dauerschuldverhältnis selbst, unabhängig von jeder Bewertung, unter der weiteren Voraussetzung des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO für revisibel zu erklären (RZ 1991/21 ua, Kodek in Rechberger ZPO2 Rz 2 zu Paragraph 502,). Es trifft zwar zu, dass nach der Rechtsprechung Klagen auf Räumung von Wohnungen und Geschäftsräumlichkeiten, die auf eine - von Anfang an - behauptete titellose Benützung gestützt sind, nicht zu den Streitigkeiten, die ohne Rücksicht auf den Wert des Entscheidungsgegenstandes unter die Zuständigkeitsvorschriften des Paragraph 49, Absatz 2, Ziffer 5, JN fallen, gehören (MietSlg 47.667 mwN ua; RIS-Justiz RS0046865; Kodek aaO). Im Regelfall wird jedoch auch beim Streit über eine "Räumung" bzw "Entfernung" eines Objekts über das Dauerschuldverhältnis selbst und seine wirksame Beendigung zu entscheiden sein (RZ 1991/21 ua). Auch im vorliegenden Fall ist die Frage zu beurteilen, ob der von beiden Parteien zugestandene Bestandvertrag noch aufrecht oder entsprechend dem Prozessvorbringen der klagenden Partei wirksam beendet ist. Es ist daher das Bestehen oder Nichtbestehen eines Bestandvertrages im Rahmen des Räumungsstreites strittig, sodass die Zulässigkeit der Revision hier nicht vom Streitwert abhängt (1 Ob 242/98i; 7 Ob 522/95, RIS-Justiz RS0043261). Es ist entscheidend, ob die Voraussetzungen nach Paragraph 502, Absatz eins, ZPO vorliegen.

### **Rechtliche Beurteilung**

Die Revisionswerberin macht geltend, dass eine Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes zur Vermietung einer Fläche zur Errichtung eines Würstelstandes nicht vorliege.

Dies ist unzutreffend.

Zutreffend hat das Berufungsgericht darauf verwiesen, dass § 1 MRG nach Lehre und ständiger Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes analog auf die Miete von Grundstücken mit darauf zu Geschäfts- oder Wohnzwecken errichteten oder vom Mieter zu errichtenden Superädifikaten anzuwenden ist (Bydlinski, Das Recht der Superädifikate 47; derselbe, Superädifikate und Kündigungsschutz, JBl 1984, 240 ff (251); Schilcher in Korinek/Krejci, Handbuch zum MRG 53 ff; Bernat, ebenda, 107, JBl 1985, 107; Würth in Rummel2 Rz 2a zu § 1 MRG; derselbe in Miet- und Wohnrecht20 Rz 33 zu § 1 MRG, SZ 57/194; SZ 58/25 uva); es gelten daher die Kündigungsbeschränkungen des Mietrechtsgesetzes. Dass diese Rechtssätze auf eine "Würstelbude" anzuwenden sind, wurde bereits ausdrücklich ausgesprochen (WoBl 1992/7). Zutreffend hat das Berufungsgericht darauf verwiesen, dass Paragraph eins, MRG nach Lehre und ständiger Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes analog auf die Miete von Grundstücken mit darauf zu Geschäfts- oder Wohnzwecken errichteten oder vom Mieter zu errichtenden Superädifikaten anzuwenden ist (Bydlinski, Das Recht der Superädifikate 47; derselbe, Superädifikate und Kündigungsschutz, JBl 1984, 240 ff (251); Schilcher in Korinek/Krejci, Handbuch zum MRG 53 ff; Bernat, ebenda, 107, JBl 1985, 107; Würth in Rummel2 Rz 2a zu Paragraph eins, MRG; derselbe in Miet- und Wohnrecht20 Rz 33 zu Paragraph eins, MRG, SZ 57/194; SZ 58/25 uva); es gelten daher die Kündigungsbeschränkungen des Mietrechtsgesetzes. Dass diese Rechtssätze auf eine "Würstelbude" anzuwenden sind, wurde bereits ausdrücklich ausgesprochen (WoBl 1992/7).

Ebenfalls zutreffend wurde vom Berufungsgericht die Frage beantwortet, dass die Klägerin die Beweislast dafür trifft, dass das Bestandverhältnis nicht dem MRG unterliegt. Bei Bestandverhältnissen über Wohnungen und Geschäftsräumlichkeiten ist die Anwendbarkeit des MRG die Regel. Die allfällige Mieterschutz- oder Kündigungsfreiheit bildet einen von jener Partei, die daraus Rechtsfolgen ableite, zu behauptenden Ausnahmefall (vgl MietSlg 33.257). Nur bei sogenannten "neutralen Objekten", die nicht von vornherein als Wohnungen oder Geschäftsräume anzusehen sind, trifft den Mieter die Beweislast, dass das Objekt als Wohnung oder Geschäftsraum vermietet wurde und damit in den Anwendungsbereich des MRG fällt (Würth, Miet- und Wohnrecht20 Rz 34 zu § 1 MRG). Ebenfalls zutreffend wurde vom Berufungsgericht die Frage beantwortet, dass die Klägerin die Beweislast dafür trifft, dass das Bestandverhältnis nicht dem MRG unterliegt. Bei Bestandverhältnissen über Wohnungen und Geschäftsräumlichkeiten ist die Anwendbarkeit des MRG die Regel. Die allfällige Mieterschutz- oder Kündigungsfreiheit bildet einen von jener Partei, die daraus Rechtsfolgen ableite, zu behauptenden Ausnahmefall (vergleiche MietSlg 33.257). Nur bei sogenannten "neutralen Objekten", die nicht von vornherein als Wohnungen oder Geschäftsräume anzusehen sind, trifft den Mieter

die Beweislast, dass das Objekt als Wohnung oder Geschäftsraum vermietet wurde und damit in den Anwendungsbereich des MRG fällt (Würth, Miet- und Wohnrecht<sup>20</sup> Rz 34 zu Paragraph eins, MRG).

Soweit die Revisionswerberin darauf verweist, dass nicht fest stehe, ob der "Würstelstand" überhaupt als Superädifikat anzusehen sei, ist ihr entgegenzuhalten, dass nach der von ihr erteilten Bewilligung (Beiblatt zu Beilage B) der Verkaufsstand stand- und tragsicher zu errichten und entsprechend zu verankern war und die tragenden Holzbauteile gegen einwirkende und aufsteigende Feuchtigkeit zu schützen waren. Schon allein daraus ergibt sich zweifelsfrei, dass hier ein Superädifikat vorliegt.

Da somit das Gericht zweiter Instanz nicht von der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes abgewichen ist und es auch keineswegs die Rechtslage verkannt hat, hängt die Entscheidung nicht von der Lösung einer erheblichen Rechtsfrage im Sinne des § 502 Abs 1 ZPO ab. Die Revision war daher zurückzuweisen. Da somit das Gericht zweiter Instanz nicht von der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes abgewichen ist und es auch keineswegs die Rechtslage verkannt hat, hängt die Entscheidung nicht von der Lösung einer erheblichen Rechtsfrage im Sinne des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO ab. Die Revision war daher zurückzuweisen.

**Textnummer**

E57819

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2000:0020OB00101.00T.0428.000

**Im RIS seit**

28.05.2000

**Zuletzt aktualisiert am**

18.07.2011

**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)