

TE OGH 1999/10/15 36R275/99f

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 15.10.1999

Kopf

Das Landesgericht St. Pölten hat durch die Richter Dr. Schramm (Vorsitzender) sowie Dr. Hintermeier und Dr. Steger in der Rechtssache der klagenden Parteien 1. Mag. Gabriele G*****, Private, ***** Wien, und 2. Gerhard M*****, Selbständiger, ***** Pöchlarn, beide vertreten durch Dr. Rainer Mutenthaler, Rechtsanwalt in Y*****, wider die beklagte Partei Elbaky N*****, Gastwirt, ***** Pöchlarn, vertreten durch Dr. Franz Hofbauer, Rechtsanwalt in Y*****, wegen Zinsen und Räumung, über den Kostenrekurs des Beklagten (Rekursinteresse S 93.022,20) gegen das Urteil des Bezirksgerichtes Melk vom 18.6.1999, 5 C 1319/98t-18, den Beschluß

gefaßt:

Spruch

Dem Rekurs wird t e i l w e i s e F o l g e gegeben. Die angefochtene Kostenentscheidung wird dahin abgeändert, daß sie zu lauten hat wie folgt:

"Die Kläger sind zur ungeteilten Hand schuldig, dem Beklagten binnen 14 Tagen die mit S 36.825,62 (darin S 6.137,60 USt) bestimmten Kosten des Verfahrens 1. Instanz zu ersetzen."

Die Kläger sind weiters zur ungeteilten Hand schuldig, dem Beklagten die mit S 3.573,50 (darin S 595,58 USt) bestimmten Kosten des Rekursverfahrens binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Der Revisionsrekurs ist j e d e n f a l l s u n z u l ä s s i g .

Text

Begründung:

Die Kläger sind je Hälfteigentümer der Liegenschaft EZ 177 Grundbuch P***** mit dem Haus ***** P*****. Sie haben dem Beklagten das gesamte Erdgeschoß dieses Hauses (ehemaliger Kinosaal samt Kassenraum, Toiletteanlagen, ehemaliges Putzereigebäude und Keller) zu geschäftlichen Zwecken vermietet. Als Mietzins wurde im Vertrag vom 3.2.1994 monatlich S 15.558,60 zuzüglich "derzeit" 10 % USt und ein Betriebskostenkonto von S 625,-- zuzüglich 20 % USt, somit S 750,--, vereinbart. Außerdem findet sich im Mietvertrag eine Wertsicherungsvereinbarung betreffend den Hauptmietzins mit einer 5 % Sprungklausel.

In ihrer Mietzins- und Räumungsklage vom 19.8.1998 beehrten die Kläger die Zahlung von rückständigem Mietzins von S 102.751,94 s.A. sowie die Räumung des vermieteten Geschäftslokals mit der Begründung, der Beklagte habe die Mietzinse für August und November 1996 sowie Juni, Juli und August 1998 nicht bezahlt. Für das Jahr 1996 wurde der offene Mietzins mit S 16.362,98 zuzüglich 20 % USt, gesamt daher S 19.635,58 monatlich (ohne nähere Aufschlüsselung), bekanntgegeben, für das Jahr 1998 verlangten die Kläger Hauptmietzins und 20 % USt in gleicher Höhe, dazu noch ein Betriebskostenkonto (incl. 20 % USt) von S 1.524,68, insgesamt daher einen Mietzins von S 21.160,26 monatlich.

Im vorbereitenden Schriftsatz vom 15.9.1998 (ON 3) wurde das Klagebegehren zunächst um die beiden ausständigen Mietzinse für das Jahr 1996 (um "S 32.725,96") eingeschränkt, dann aber wieder um den offenen Mietzins für August 1996 in Höhe von nunmehr S 21.160,26 (?) ausgedehnt.

Außerdem behaupteten die Kläger, der Beklagte habe für die Jahre 1996 bis 1998 monatlich lediglich S 19.420,-- geleistet, obwohl unter Berücksichtigung der Indexerhöhung laut Mietvertrag im Zeitraum von August 1995 bis Dezember 1997 ein Hauptmietzins von S 16.362,98 zuzüglich S 3.272,60 USt und des Betriebskostenakontos von S 750,--, monatlich daher insgesamt S 20.385,58 zu leisten gewesen wäre. Der monatliche Differenzbetrag von S 965,58 für den Zeitraum August 1995 bis Dezember 1997 werde geltend gemacht, insgesamt somit ein Betrag von S 28.001,82. Für die Monate Jänner 1998 bis Mai 1998 ergebe sich ein Differenzbetrag von monatlich S 1.740,26, dies aufgrund des auf S 1.524,68 erhöhten Betriebskostenakontos (ohne daß näheres Vorbringen zur Betriebskostenabrechnung des Vorjahres erstattet worden wäre), auch um den Betrag von S 8.701,30 wurde das Zahlungsbegehren daher ausgedehnt, insgesamt ergab sich ein Rückstand von S 121.343,52. Der Beklagte wendete zunächst ein, den Mietzins fehlerhaft berechnet zu haben, weil er anstelle von 20 % lediglich 10 % Umsatzsteuer angesetzt habe. Bei der Berechnung der Wertsicherungsklausel sei es zu einem Fehler gekommen, er sei daher davon ausgegangen, daß bis August 1998 kein Rückstand bestanden habe. Schweres Verschulden am allfälligen Rückstand liege somit nicht vor, das Räumungsbegehren sei daher nicht gerechtfertigt. In der Streitverhandlung vom 1.12.1998 (ON 9) behaupteten die Kläger zunächst, der Beklagte habe durch Zahlung eines Zinses von S 21.160,-- am 19.11.1998 den Mietzins in dieser Höhe konkludent anerkannt. Diese Zinszahlung werde auf Juni 1998 angerechnet. Offen seien die Zinse für die Monate Juli bis Dezember 1998, sechsmal S 21.160,26, unter Berücksichtigung des Zinsrückstands für den Zeitraum August 1995 bis Dezember 1997 in Höhe von S 28.001,18 und der Rückstände für die Monate Jänner 1998 bis Mai 1998 in Höhe von S 8.701,30 ergebe sich ein Gesamtrückstand von S 163.664,04, auf den das Zahlungsbegehren zunächst ausgedehnt wurde. Der Beklagte erklärte, Zinse in Höhe von S 21.160,-- nur aus prozessualer Vorsicht bezahlt zu haben. Er habe die Kläger erfolglos aufgefordert, die monatlichen Mietzinsrückstände aufgeschlüsselt bekanntzugeben.

Im Lauf dieser Verhandlung wurde das Zahlungsbegehren dann um den Zins für Dezember 1998, der noch nicht fällig sei, auf S 142.504,04 eingeschränkt. In weiterer Folge führten die Kläger ergänzend aus, daß der Klagsbetrag sich aus dem monatlichen Zins laut Mietvertrag Beilage ./A in Höhe von S 15.558,-- zuzüglich 20 % USt sowie einem Betriebskostenkonto von monatlich S 1.524,--, insgesamt daher monatlich S 20.195,--, zusammensetze. Der Zins sei für die Monate Juli bis November 1998 in Höhe von S 100.975,-- offen, dazu komme eine Nachverrechnung des Betriebskostenakontos für die Monate Jänner bis Juni 1998 (? dies obwohl offenbar für Juni 1998 in Höhe von S 21.160,-- vom Beklagten bezahlt wurde!) von monatlich S 774,--, daraus ergebe sich ein Gesamtbetrag von S 4.644,-- und eine Gesamtforderung der Kläger von S 105.619,--, auf die das Klagebegehren neuerlich eingeschränkt wurde. Dieses eingeschränkte Zahlungsbegehren wurde vom Beklagten nicht explizit bestritten. Zum Schreiben des Steuerberaters der Kläger Beilage ./D, aus dem sich die Zusammensetzung des Hauptmietzinses und die Behandlung der Umsatzbesteuerung desselben ergibt, erklärte der Beklagte, er habe dieses erstmals bei dieser Verhandlung zur Kenntnis erhalten. Trotz Ersuchens um Bekanntgabe des tatsächlich ausstehenden Mietzinses sei der Inhalt des Schreibens dem Beklagten bzw. dessen Vertreter niemals bekanntgegeben worden.

In der mündlichen Streitverhandlung vom 19.3.1999 gaben die Kläger bekannt, daß der Beklagte am Tag zuvor S 105.000,-- bezahlt habe, sie schränkten das Klagebegehren auf S 619,-- samt Zinsen sowie Räumung ein. Seit November 1998 bezahle der Beklagte laufend monatlich S 21.160,--, diesen Betrag habe er daher auch anerkannt (obwohl nach dem eigenen Vorbringen der Kläger der gesamte monatliche Mietzins sich nur mehr auf S 20.195,-- belaufen soll).

Der Beklagte bezahlte in dieser Verhandlung den restlichen Kapitalbetrag von S 619,-- an den Zweitkläger, worauf das Klagebegehren auf Zinsen, Kostenersatz und Räumung eingeschränkt wurde.

Grobes Verschulden am Zahlungsverzug wurde vom Beklagten weiter mit der Begründung bestritten, daß weder er noch die Kläger selbst genau wußten, welcher Betrag an rückständigen Mieten nun tatsächlich offen gewesen sei.

Mit dem nur im Kostenpunkt angefochtenen Urteil hat das Erstgericht den Klägern 4 % Zinsen aus S 105.619,-- vom 1.12.1998 bis 18.3.1999 sowie Kosten von insgesamt S 55.598,88 zugesprochen. Das Zinsenmehrbegehren sowie das Räumungsbegehren wies es hingegen ab. Es ging insbesondere davon aus, daß den Beklagten kein grobes

Verschulden am Rückstand treffe, weil die Kläger bis zur Streitverhandlung am 1.12.1998 nie genau angegeben hätten, was sie tatsächlich vom Beklagten als Mietzins verlangten. Sie hätten die unterschiedlichsten Ansätze genommen und eine genaue detaillierte Mietzinsabrechnung nie vorgelegt. Selbst beim zuletzt begehrten Betrag sei den Klägern ein - wenn auch geringfügiger - Rechenfehler unterlaufen, dessen ungeachtet habe der Beklagte den zuletzt begehrten Betrag auch bezahlt. Da der Beklagte bereits mit Schreiben vom 4.8.1998 um eine genaue Aufstellung bezüglich allenfalls offener Mieten ersucht habe, welchem Ersuchen die Kläger nicht nachgekommen seien, sei ein grobes Verschulden am Mietzinsrückstand auszuschließen.

Zur Kostenentscheidung berief das Erstgericht sich auf § 33 Abs.2 MRG, wonach der Mieter dem Vermieter die Kosten des Räumungsprozesses insoweit zu ersetzen habe, als ihn ohne seine Zahlung eine Kostenersatzpflicht getroffen hätte. Als Bemessungsgrundlage zog das Erstgericht daher einen Betrag von S 233.040,- (den Jahresmietzins ausgehend von monatlich S 19.420,-) heran und sprach auf dieser Grundlage den Klägern Kostenersatz zu. Den Schriftsatz vom 15.9.1998 honorierte es nicht, die Intervention bei der pfandweisen Beschreibung nur auf der Basis des damals begehrten Mietzinsrückstandes. Zur Kostenentscheidung berief das Erstgericht sich auf Paragraph 33, Absatz , MRG, wonach der Mieter dem Vermieter die Kosten des Räumungsprozesses insoweit zu ersetzen habe, als ihn ohne seine Zahlung eine Kostenersatzpflicht getroffen hätte. Als Bemessungsgrundlage zog das Erstgericht daher einen Betrag von S 233.040,- (den Jahresmietzins ausgehend von monatlich S 19.420,-) heran und sprach auf dieser Grundlage den Klägern Kostenersatz zu. Den Schriftsatz vom 15.9.1998 honorierte es nicht, die Intervention bei der pfandweisen Beschreibung nur auf der Basis des damals begehrten Mietzinsrückstandes.

Gegen die Kostenentscheidung richtet sich der Kostenrekurs des Beklagten mit dem Antrag, sie dahingehend abzuändern, daß dem Beklagten Verfahrenskosten von S 37.423,32 zugesprochen werden mögen. Der Kostenrekurs ist teilweise berechtigt.

Rechtliche Beurteilung

Gemäß § 33 Abs.2 und 3 MRG ist eine auf § 1118 zweiter Fall ABGB gestützte Räumungsklage abzuweisen, wenn der Mieter, den am Zahlungsrückstand kein grobes Verschulden trifft, vor Schluß der Verhandlung den geschuldeten Betrag entrichtet. Gleichzeitig hat der Mieter jedoch dem Vermieter die Kosten zu ersetzen, soweit ihn ohne seine Zahlung eine Kostenersatzpflicht getroffen hätte. Diese Bestimmung ist zunächst nach ständiger Rechtsprechung dahin zu verstehen, daß der Mieter dem Vermieter bis zur Tilgung des tatsächlich bestandenen Mietzinsrückstandes die für das Verfahren über das Räumungsbegehren verursachten Kosten zu ersetzen hat. Erst die danach für die weiteren Tagsatzungen entstandenen Kosten sind mangels Einschränkung des Klagebegehrens hinsichtlich der Räumung nach den Grundsätzen des § 41 ZPO zu bestimmen und dem Vermieter aufzuerlegen, wenn den Mieter kein grobes Verschulden am Zinsrückstand getroffen hat und die Klage daher abgewiesen wurde (MietSlg 35.399; 38.507). Gemäß Paragraph 33, Absatz und 3 MRG ist eine auf Paragraph 1118, zweiter Fall ABGB gestützte Räumungsklage abzuweisen, wenn der Mieter, den am Zahlungsrückstand kein grobes Verschulden trifft, vor Schluß der Verhandlung den geschuldeten Betrag entrichtet. Gleichzeitig hat der Mieter jedoch dem Vermieter die Kosten zu ersetzen, soweit ihn ohne seine Zahlung eine Kostenersatzpflicht getroffen hätte. Diese Bestimmung ist zunächst nach ständiger Rechtsprechung dahin zu verstehen, daß der Mieter dem Vermieter bis zur Tilgung des tatsächlich bestandenen Mietzinsrückstandes die für das Verfahren über das Räumungsbegehren verursachten Kosten zu ersetzen hat. Erst die danach für die weiteren Tagsatzungen entstandenen Kosten sind mangels Einschränkung des Klagebegehrens hinsichtlich der Räumung nach den Grundsätzen des Paragraph 41, ZPO zu bestimmen und dem Vermieter aufzuerlegen, wenn den Mieter kein grobes Verschulden am Zinsrückstand getroffen hat und die Klage daher abgewiesen wurde (MietSlg 35.399; 38.507).

Im konkreten Fall wurden im Ersturteil den Klägern zwar noch Zinsen aus dem geschuldeten Betrag zugesprochen, was aber kostenmäßig nicht ins Gewicht fällt. Da die Kläger nach Zahlung des gesamten letztlich von ihnen begehrten Mietzinsrückstands durch den Beklagten (vor der bzw. zu Beginn der Streitverhandlung vom 19.3.1999) ihr Begehren hinsichtlich der Räumung nicht eingeschränkt haben, dieses aber abgewiesen wurde, kommt ein Kostenersatzanspruch der Kläger für die Streitverhandlung vom 19.3.1999 keinesfalls in Betracht, diesbezüglich sind sie dem Beklagten vielmehr kostenersatzpflichtig. Bis zur Einschränkung des Zahlungsbegehrens in dieser Verhandlung ist hingegen zu prüfen, ob den Beklagten ohne diese Zahlung eine Kostenersatzpflicht getroffen hätte. Dabei ist im konkreten Fall zu berücksichtigen, daß schon ursprünglich ja nicht nur das Räumungsbegehren, sondern auch ein - mehrfach geändertes - Zahlungsbegehren Streitgegenstand war. Die Anwendung des § 45 ZPO, die im

Rekurs reklamiert wird, kommt schon deshalb nicht in Betracht, weil der Beklagte nicht sofort bei der ersten sich bietenden Gelegenheit das Zahlungsbegehren anerkannt hat. Selbst wenn man ihm zugutehalten wollte, daß er dies erst nach endgültiger Einschränkung mit Aufschlüsselung in der Streitverhandlung vom 1.12.1998 hätte tun müssen, um sich den Kostenersatzanspruch nach § 45 ZPO zu wahren (so MGA ZPO 14 E.39 zu § 45), wäre für ihn nichts gewonnen. Er hat zwar das eingeschränkte Klagebegehren nicht ausdrücklich bestritten, andererseits aber auch nicht anerkannt und erst nach der Streitverhandlung bzw. hinsichtlich eines geringeren Differenzbetrages erst in der nächsten Streitverhandlung am 19.3.1999 bezahlt. Im konkreten Fall wurden im Ersturteil den Klägern zwar noch Zinsen aus dem geschuldeten Betrag zugesprochen, was aber kostenmäßig nicht ins Gewicht fällt. Da die Kläger nach Zahlung des gesamten letztlich von ihnen begehrten Mietzinsrückstands durch den Beklagten (vor der bzw. zu Beginn der Streitverhandlung vom 19.3.1999) ihr Begehren hinsichtlich der Räumung nicht eingeschränkt haben, dieses aber abgewiesen wurde, kommt ein Kostenersatzanspruch der Kläger für die Streitverhandlung vom 19.3.1999 keinesfalls in Betracht, diesbezüglich sind sie dem Beklagten vielmehr Kostenersatzpflichtig. Bis zur Einschränkung des Zahlungsbegehrens in dieser Verhandlung ist hingegen zu prüfen, ob den Beklagten ohne diese Zahlung eine Kostenersatzpflicht getroffen hätte. Dabei ist im konkreten Fall zu berücksichtigen, daß schon ursprünglich ja nicht nur das Räumungsbegehren, sondern auch ein - mehrfach geändertes - Zahlungsbegehren Streitgegenstand war. Die Anwendung des Paragraph 45, ZPO, die im Rekurs reklamiert wird, kommt schon deshalb nicht in Betracht, weil der Beklagte nicht sofort bei der ersten sich bietenden Gelegenheit das Zahlungsbegehren anerkannt hat. Selbst wenn man ihm zugutehalten wollte, daß er dies erst nach endgültiger Einschränkung mit Aufschlüsselung in der Streitverhandlung vom 1.12.1998 hätte tun müssen, um sich den Kostenersatzanspruch nach Paragraph 45, ZPO zu wahren (so MGA ZPO 14 E.39 zu Paragraph 45), wäre für ihn nichts gewonnen. Er hat zwar das eingeschränkte Klagebegehren nicht ausdrücklich bestritten, andererseits aber auch nicht anerkannt und erst nach der Streitverhandlung bzw. hinsichtlich eines geringeren Differenzbetrages erst in der nächsten Streitverhandlung am 19.3.1999 bezahlt.

Sehr wohl reklamiert der Beklagte aber zutreffend die Anwendung des § 44 ZPO bei der Beurteilung der Frage, ob ihn auch ohne seine Zahlung eine Kostenersatzpflicht getroffen hätte. Grundsätzlich beruhen die Kostenersatzregeln des Zivilprozeßrechts auf dem Gedanken der Erfolgshaftung. Danach wäre der Beklagte, der den letztlich dann begehrten Mietzinsrückstand von S 105.619,- auch bezahlt hat, als unterliegend anzusehen. In einigen Fällen führt jedoch die Anknüpfung an das Prozeßergebnis allein ohne Berücksichtigung anderer Sehr wohl reklamiert der Beklagte aber zutreffend die Anwendung des Paragraph 44, ZPO bei der Beurteilung der Frage, ob ihn auch ohne seine Zahlung eine Kostenersatzpflicht getroffen hätte. Grundsätzlich beruhen die Kostenersatzregeln des Zivilprozeßrechts auf dem Gedanken der Erfolgshaftung. Danach wäre der Beklagte, der den letztlich dann begehrten Mietzinsrückstand von S 105.619,- auch bezahlt hat, als unterliegend anzusehen. In einigen Fällen führt jedoch die Anknüpfung an das Prozeßergebnis allein ohne Berücksichtigung anderer

Komponenten - wie etwa der unnötigen oder gar schuldhaften

Verzögerung des Prozesses durch eine Partei - zu unsachgerechten

Ergebnissen. Die Bestimmung des § 44 ZPO, die erst anläßlich der endgültigen Kostenentscheidung anzuwenden ist, durchbricht die auf Erfolgshaftung beruhende Kostenersatzpflicht nach § 41 ZPO insoweit, als der Prozeß schuldhaft verzögert wurde (AnwBl 1981, 82). Werden nämlich Tatsachen- oder Prozeßbehauptungen oder Beweismittel verspätet geltend gemacht und dadurch eine Erledigung eines Rechtsstreits verzögert, kann das Gericht auf Antrag oder von Amts wegen der Partei, die das Vorbringen erstattet hat, auch wenn sie obsiegt, den Ersatz der Prozeßkosten ganz oder teilweise auferlegen. Nach der Rechtsprechung (AnwBl 1981, 82; AnwBl 1998/7502) ist die Anwendbarkeit des § 44 ZPO z.B. davon unabhängig, ob es zur Abweisung des Klagebegehrens kam oder die klagende Partei ihr Klagebegehren auf Kosten einschränkte; in beiden Fällen wäre sie nach dem Grundsatz der Erfolgshaftung als unterlegen anzusehen und hätte ohne Regelung des § 44 ZPO die Kosten des Verfahrens dem Gegner zu ersetzen. An sich ist § 44 ZPO daher auch im Fall der Einschränkung der Klage auf Kostenersatz anzuwenden, nichts anderes kann im hier vorliegenden Fall gelten, wo nach Zahlung des gesamten offenen Kapitals auf Zinsen, Kosten und Räumung eingeschränkt wurde, das Räumungsbegehren aber ohnedies abgewiesen wurde und nur zu prüfen ist, ob ohne die Zahlung des rückständigen Mietzinses den Beklagten eine Kostenersatzpflicht getroffen hätte. Ergebnissen. Die Bestimmung des Paragraph 44, ZPO, die erst anläßlich der endgültigen Kostenentscheidung anzuwenden ist, durchbricht die auf Erfolgshaftung beruhende Kostenersatzpflicht nach Paragraph 41, ZPO insoweit, als der Prozeß

schuldhaft verzögert wurde (AnwBl 1981, 82). Werden nämlich Tatsachen- oder Prozeßbehauptungen oder Beweismittel verspätet geltend gemacht und dadurch eine Erledigung eines Rechtsstreits verzögert, kann das Gericht auf Antrag oder von Amts wegen der Partei, die das Vorbringen erstattet hat, auch wenn sie obsiegt, den Ersatz der Prozeßkosten ganz oder teilweise auferlegen. Nach der Rechtsprechung (AnwBl 1981, 82; AnwBl 1998/7502) ist die Anwendbarkeit des Paragraph 44, ZPO z.B. davon unabhängig, ob es zur Abweisung des Klagebegehrens kam oder die klagende Partei ihr Klagebegehren auf Kosten einschränkte; in beiden Fällen wäre sie nach dem Grundsatz der Erfolgshaftung als unterlegen anzusehen und hätte ohne Regelung des Paragraph 44, ZPO die Kosten des Verfahrens dem Gegner zu ersetzen. An sich ist Paragraph 44, ZPO daher auch im Fall der Einschränkung der Klage auf Kostenersatz anzuwenden, nichts anderes kann im hier vorliegenden Fall gelten, wo nach Zahlung des gesamten offenen Kapitals auf Zinsen, Kosten und Räumung eingeschränkt wurde, das Räumungsbegehren aber ohnedies abgewiesen wurde und nur zu prüfen ist, ob ohne die Zahlung des rückständigen Mietzinses den Beklagten eine Kostenersatzpflicht getroffen hätte.

Daß im konkreten Fall die Kläger insbesondere durch die Verletzung des Konzentrationsgrundsatzes den Prozeß schuldhaft verzögert haben, kann nach dem eingangs wiedergegebenen Verfahrensverlauf nicht ernsthaft zweifelhaft sein. Insbesondere haben sie die Verpflichtung verletzt, bereits in ihrer Klage für den Beklagten nachvollziehbar (§ 226 Abs.1 ZPO) anzugeben, wie sich der von ihnen geforderte Hauptmietzins konkret zusammensetzt. Vorbringen zur Höhe der Umsatzsteuer (20 % statt der im Mietvertrag vereinbarten 10 %) fehlt ebenso wie zur Höhe des Betriebskostenakontos (das in nahezu doppelter Höhe gegenüber dem Mietvertrag für das Jahr 1998 verlangt wurde). Daß im konkreten Fall die Kläger insbesondere durch die Verletzung des Konzentrationsgrundsatzes den Prozeß schuldhaft verzögert haben, kann nach dem eingangs wiedergegebenen Verfahrensverlauf nicht ernsthaft zweifelhaft sein. Insbesondere haben sie die Verpflichtung verletzt, bereits in ihrer Klage für den Beklagten nachvollziehbar (Paragraph 226, Absatz , ZPO) anzugeben, wie sich der von ihnen geforderte Hauptmietzins konkret zusammensetzt. Vorbringen zur Höhe der Umsatzsteuer (20 % statt der im Mietvertrag vereinbarten 10 %) fehlt ebenso wie zur Höhe des Betriebskostenakontos (das in nahezu doppelter Höhe gegenüber dem Mietvertrag für das Jahr 1998 verlangt wurde).

Damit haben die Kläger bereits die Verpflichtung verletzt, gemäß § 226 Abs.1 ZPO im einzelnen kurz, aber vollständig die Tatsachen, auf die sich ihr Anspruch gründet, anzugeben. Dies wäre insbesondere angesichts der vom Erstgericht festgestellten vorprozessualen Korrespondenz geboten gewesen. Danach hat der Beklagte nämlich auf die Mahnung eines Mietzinses für Juni 1998 in Höhe von S 21.160,-- (in welcher Höhe er letztlich von den Klägern gar nicht mehr begehrt wurde) mit einem Schreiben vom 2.7.1998 reagiert (Beilage ./2), in dem er detaillierte Berechnungen des unter Berücksichtigung der Wertsicherungsvereinbarung zustehenden Hauptmietzinses anstellte. Aus diesem Schreiben ging insbesondere auch hervor, daß er die USt nach wie vor mit 10 % veranschlagte und ein Betriebskostenpauschale von S 750,-- inklusive 20 % USt zu zahlen gewillt war. Er errechnete dadurch einen Monatsmietzins von S 18.804,67 (ab Jänner 1997) und eine Überzahlung seinerseits, hinsichtlich derer er die Aufrechnung mit der Miete für Juni und Juli 1998 sowie teilweise August 1998 erklärte. Auf dieses Schreiben gingen die Kläger aber überhaupt nicht ein, sondern beharrten auf ihrer Mietzinsforderung für drei rückständige Monate des Jahres 1996 (diesbezüglich stellte sich die Forderung dann im Prozeß als unberechtigt heraus) sowie für Juni und Juli 1998 in Höhe von je S 21.160,26 wieder ohne nähere Aufschlüsselung. Auf ein Ersuchen des Beklagten um nähere Mitteilung, welche drei Monatsmieten des Jahres 1996 noch aushaften sollten und um eine Aufstellung der Mietzinsberechnungen, nach deren Vorlage der Beklagte allenfalls aushaftende Mieten unverzüglich begleichen werde (Schreiben vom 4.8.1998, Beilage ./4), reagierten die Kläger sofort mit der Klagsführung, in der sich zwar die Zusammensetzung des geforderten monatlichen Zinses im Jahr 1998 hinsichtlich Hauptmietzins, Betriebskostenkonto und USt entnehmen läßt, aber ohne ergänzendes Prozeßvorbringen hiezu, wie es zur Differenz sämtlicher dieser Beträge gegenüber dem Mietvertrag kommt. Damit haben die Kläger bereits die Verpflichtung verletzt, gemäß Paragraph 226, Absatz , ZPO im einzelnen kurz, aber vollständig die Tatsachen, auf die sich ihr Anspruch gründet, anzugeben. Dies wäre insbesondere angesichts der vom Erstgericht festgestellten vorprozessualen Korrespondenz geboten gewesen. Danach hat der Beklagte nämlich auf die Mahnung eines Mietzinses für Juni 1998 in Höhe von S 21.160,-- (in welcher Höhe er letztlich von den Klägern gar nicht mehr begehrt wurde) mit einem Schreiben vom 2.7.1998 reagiert (Beilage ./2), in dem er detaillierte Berechnungen des unter Berücksichtigung der Wertsicherungsvereinbarung zustehenden Hauptmietzinses anstellte. Aus diesem Schreiben ging insbesondere auch hervor, daß er die USt nach wie vor mit 10 % veranschlagte und ein Betriebskostenpauschale von S 750,-- inklusive 20 % USt zu zahlen gewillt war. Er errechnete dadurch einen

Monatsmietzins von S 18.804,67 (ab Jänner 1997) und eine Überzahlung seinerseits, hinsichtlich derer er die Aufrechnung mit der Miete für Juni und Juli 1998 sowie teilweise August 1998 erklärte. Auf dieses Schreiben gingen die Kläger aber überhaupt nicht ein, sondern beharrten auf ihrer Mietzinsforderung für drei rückständige Monate des Jahres 1996 (diesbezüglich stellte sich die Forderung dann im Prozeß als unberechtigt heraus) sowie für Juni und Juli 1998 in Höhe von je S 21.160,26 wieder ohne nähere Aufschlüsselung. Auf ein Ersuchen des Beklagten um nähere Mitteilung, welche drei Monatsmieten des Jahres 1996 noch aushaften sollten und um eine Aufstellung der Mietzinsberechnungen, nach deren Vorlage der Beklagte allenfalls aushaftende Mieten unverzüglich begleichen werde (Schreiben vom 4.8.1998, Beilage ./4), reagierten die Kläger sofort mit der Klagsführung, in der sich zwar die Zusammensetzung des geforderten monatlichen Zinses im Jahr 1998 hinsichtlich Hauptmietzins, Betriebskostenkonto und USt entnehmen läßt, aber ohne ergänzendes Prozeßvorbringen hiezu, wie es zur Differenz sämtlicher dieser Beträge gegenüber dem Mietvertrag kommt.

Tatsächlich schränkten die Kläger ihr Klagebegehren dann nach mehrfachen Ausdehnungen und Einschränkungen auf den Hauptmietzins laut Mietvertrag (ohne Wertsicherung) zuzüglich 20 % USt und ein Betriebskostenkonto ein. Die Differenz zu dem vom Beklagten ursprünglich bezahlten Mietzins von S 19.420,-- ergab sich im wesentlichen nur durch die Verdoppelung (!) des Betriebskostenkontos gegenüber dem im Mietvertrag ausgewiesenen Betrag.

Da sich aus dem gesamten Prozeßverlauf ablesen läßt, daß es dem Beklagten nicht daran gelegen war, seine Mietzinszahlungen ungerechtfertigt zu verzögern, sondern eine aus dem Mietvertrag nachvollziehbare Mietzinsabrechnung zu erhalten, muß in diesem konkreten Fall sogar davon ausgegangen werden, daß der Prozeß schuldhaft ausschließlich von den Klägern veranlaßt wurde, die nicht bereit waren, auf die außergerichtlichen Ersuchen des Beklagten, ihm eine entsprechende Mietzinsabrechnung zukommen zu lassen, überhaupt zu reagieren. Es liegt daher hier sogar der Ausnahmefall vor, daß die Obsiegenden nicht nur den Prozeß schuldhaft verzögert haben, sondern ihnen darüber hinaus auch anzulasten ist, daß sie durch ein bestimmtes außergerichtliches Vorgehen (hier eine entsprechende Reaktion auf die Ersuchen des Beklagten um Aufschlüsselung der Zusammensetzung des geforderten monatlichen Zinses, so wie dies letztlich dann in der Streitverhandlung vom 1.12.1998 erfolgt ist) die gesamte Prozeßführung hätten vermeiden können. Es muß daher davon ausgegangen werden, daß die gesamte Prozeßführung des Beklagten insgesamt hier durch die Kläger provoziert wurde, die nicht bereit waren, dem Ersuchen des Beklagten um nachvollziehbare Aufgliederung der geforderten monatlichen Mietzinse nachzukommen. Da der Beklagte

hier - ohne ein Teilurteil über das mit dem Räumungsbegehren

verbundene Zahlungsbegehren zu verlangen (§ 33 Abs.3 MRG) - den von verbundenen Zahlungsbegehren zu verlangen (Paragraph 33, Absatz , MRG) - den von

den Klägern letztlich begehrten Rückstand, der sich aus dem Mietvertrag (abgesehen vom höheren Betriebskostenkonto) nachvollziehbar ableiten ließ, ohne weitere Beweisaufnahme zu dieser Frage bezahlt hat, ist mit größter Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, daß er dies auch dann getan hätte, wenn die Kläger seinem Ersuchen entsprechend die diesbezügliche Aufschlüsselung noch vorprozessual vorgenommen hätten. In diesem Fall wäre der gesamte Prozeßaufwand unterblieben. Mit dieser Beurteilung korrespondiert im übrigen auch die vom Erstgericht vorgenommene Abweisung des Zinsenbegehrens für die Zeit vom 20.7.1998 bis 30.11.1998 (laut Punkt 1. und vorletzter Seite des Urteiles). Im Sinn des § 44 ZPO ist daher davon auszugehen, daß den Beklagten im hier vorliegenden Fall auch ohne seine Zahlung eine Kostenersatzpflicht nicht getroffen hätte; Kostenersatzpflichtig sind vielmehr aufgrund der schuldhaften Prozeßeinleitung und -verzögerung ausschließlich die Kläger. In Abänderung der erstgerichtlichen Kostenentscheidung waren daher dem Beklagten die von ihm verzeichneten Kosten 1. Instanz zuzusprechen. Lediglich die Vollmachtsauflösung vom 19.11.1998 war nicht zu honorieren, weil der Beklagtenvertreter entgegen diesem Schriftsatz ja weiter eingeschritten ist. den Klägern letztlich begehrten Rückstand, der sich aus dem Mietvertrag (abgesehen vom höheren Betriebskostenkonto) nachvollziehbar ableiten ließ, ohne weitere Beweisaufnahme zu dieser Frage bezahlt hat, ist mit größter Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, daß er dies auch dann getan hätte, wenn die Kläger seinem Ersuchen entsprechend die diesbezügliche Aufschlüsselung noch vorprozessual vorgenommen hätten. In diesem Fall wäre der gesamte Prozeßaufwand unterblieben. Mit dieser Beurteilung korrespondiert im übrigen auch die vom Erstgericht vorgenommene Abweisung des Zinsenbegehrens für die Zeit vom 20.7.1998 bis 30.11.1998 (laut Punkt 1. und vorletzter Seite des Urteiles). Im Sinn des Paragraph 44, ZPO ist daher davon auszugehen, daß den Beklagten im hier vorliegenden Fall auch ohne seine Zahlung eine

Kostenersatzpflicht nicht getroffen hätte; kostenersatzpflichtig sind vielmehr aufgrund der schuldhaften Prozeßeinleitung und -verzögerung ausschließlich die Kläger. In Abänderung der erstgerichtlichen Kostenentscheidung waren daher dem Beklagten die von ihm verzeichneten Kosten 1. Instanz zuzusprechen. Lediglich die Vollmachtsauflösung vom 19.11.1998 war nicht zu honorieren, weil der Beklagtenvertreter entgegen diesem Schriftsatz ja weiter eingeschritten ist.

Gemäß § 11 RATG hat der Beklagte auch Anspruch auf Ersatz der Kosten des Rekursverfahrens auf Basis des ersiegten Betrages nach TP 3 A. Gemäß Paragraph 11, RATG hat der Beklagte auch Anspruch auf Ersatz der Kosten des Rekursverfahrens auf Basis des ersiegten Betrages nach TP 3 A

RAT.

Der Revisionsrekurs ist gemäß § 528 Abs.2 Z 3 ZPO jedenfalls unzulässig. Der Revisionsrekurs ist gemäß Paragraph 528, Absatz , Ziffer 3, ZPO jedenfalls unzulässig.

Landesgericht St. Pölten

Anmerkung

ESP00018 36R275.99f

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LG00199:1999:03600R00275.99F.1015.000

Dokumentnummer

JJT_19991015_LG00199_03600R00275_99F0000_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