jusline®
»» Recht. Schnell

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

# TE OGH 1999/6/28 3Ob161/97s

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 28.06.1999

**Kopf**

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Angst als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Graf, Dr. Pimmer, Dr. Zechner und Dr. Sailer als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei B***** GmbH, *****, vertreten durch Dr. Harald Schmidt, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagte Partei E*****-AG, *****, vertreten durch Dr. Gerald Vasak, Rechtsanwalt in Wien, wegen 44.812,80 S sA und Feststellung (Streitwert 450.000 S; Gesamtstreitwert 494.812,80 S), infolge außerordentlicher Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 11. Februar 1997, GZ 41 R 762/96d-18, womit infolge Berufung der klagenden Partei das Urteil des Bezirksgerichtes Innere Stadt Wien vom 12. September 1996, GZ 42 C 639/93w-13, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt und beschlossen:

**Spruch**

Der außerordentlichen Revision wird Folge gegeben.

1. Die Urteile der Vorinstanzen werden hinsichtlich des Leistungsbegehrens dahin abgeändert, daß die Entscheidung als Teil-Zwischenurteil wie folgt lautet:

"Das Leistungsbegehren, die beklagte Partei sei schuldig, der klagenden Partei 44.812,80 S samt 5 % Zinsen seit 1. 1. 1996 zu bezahlen, besteht dem Grunde nach zu Recht.

Die Kostenentscheidung bleibt der Endentscheidung vorbehalten."

2. Im übrigen (hinsichtlich des Feststellungsbegehrens) werden die Urteile der Vorinstanzen aufgehoben; die Rechtssache wird in diesem Umfang an das Prozeßgericht erster Instanz zur neuerlicher Verhandlung und Entscheidung zurückverwiesen.

Die Kosten der Rechtsmittelverfahren sind weitere Verfahrenskosten.

**Text**

Entscheidungsgründe:

Die beklagte Partei ist Eigentümerin der Liegenschaft Wien, ***** Straße 1a bis 1d, die von der A*****GmbH verwaltet wird.

Am 8. 2. 1979 schlossen die beklagte Partei als Vermieterin und die klagende Partei als Mieterin (im Mietvertrag - teilweise - als Mieter bezeichnet) einen Mietvertrag, der ua folgende Bestimmungen enthält:

"I.

Die Vermieterin vermietet und übergibt und der Mieter mietet und übernimmt den im beiliegenden Dachbodenplan rot umrandeten Teil des im Hause Wien, ***** Straße 1d, befindlichen, derzeit unausgebauten Dachbodens so wie

dieser liegt und steht, zum Zwecke der Errichtung von Wohn- und Büroräumen und der Benutzung derselben zu diesen Zwecken auf eigene Kosten und Gefahr.

...

III.römisch III.

...

Die Vermieterin verpflichtet sich zu diesem Zwecke auch alle baupolizeilich zulässigen Um- und Zubaumaßnahmen der Mieterin, soweit diese weder das äußere Erscheinungsbild des Hauses störend beeinträchtigen noch die Benützung der übrigen Mietobjekte gefährden oder beeinträchtigen, unverzüglich zu genehmigen und die zu deren Durchführung erforderlichen Urkunden und Ansuchen zu fertigen.

Der Mieter verpflichtet sich, den Ausbau unverzüglich nach Rechtskraft der Baubewilligung zu beginnen und gemäß Punkt VII. dieses Vertrages durchzuführen und zu beenden. ....Der Mieter verpflichtet sich, den Ausbau unverzüglich nach Rechtskraft der Baubewilligung zu beginnen und gemäß Punkt römisch VII. dieses Vertrages durchzuführen und zu beenden. ....

VI.römisch VI.

Dem Mieter wird ein Vormietrecht hinsichtlich des von diesem Vertrag nicht umfaßten gesamten restlichen Dachbodens des Hauses ***** Straße 1d zu den Bedingungen des vorliegenden Vertrages im Zeitpunkt der Ausübung dieses Rechtes und unter analoger Anwendung der dort vereinbarten Fristen eingeräumt, welches innerhalb eines Monates nach Vorliegen eines verbindlichen, nur unter der aufschiebenden Bedingung der Nichtausübung seines Vormietrechtes geschlossenen Mietvertrages ausgeübt werden muß bzw vom Mieter jederzeit in Anspruch genommen werden kann, sofern keine gesetzlichen oder behördlichen Hindernisse dem entgegenstehen. .....

VII.römisch VII.

...

Der Mieter verpflichtet sich, den gesamten Ausbau durch einen staatlich befugten und beeideten Ziviltechniker planen und durch befugte Gewerbetreibende ausführen zu lassen, wobei der Vermieterin auf Verlangen sowohl deren ausreichende Haftpflichtversicherung als auch die Prämiendeckung derselben auf Baudauer nachzuweisen ist.

Der Neu- und Umbau ist zügig durchzuführen und spätestens ein Jahr nach Rechtskraft der jeweiligen Baubewilligung zu beenden; als Beendigung gilt die Schlußabnahme durch den Architekten.

Der Mieter wird der Vermieterin zunächst Pläne und Baubeschreibung, aus welcher Art, Umfang und Ausführung des Bauvorhabens ersichtlich sind, zur Genehmigung vorlegen, welche nicht versagt werden darf, wenn durch das Bauvorhaben keine baulichen Nachteile für das Haus und dessen Konstruktion entstehen und das äußere Bild des Hauses erhalten bleibt. Durch die Genehmigung der Bauführung und die Abgabe von Erklärungen sowie Unterlagen zum Erhalt der behördlichen Genehmigungen übernimmt der Hauseigentümer keinerlei Haftung, insbesondere nicht für die Ausführbarkeit des Bauvorhabens, die Verfügbarkeit von Kellerabteilen, die Benützungsmöglichkeit, und verzichtet dadurch nicht auf den Ersatz von Schäden aus oder durch die Bauführung.

Der Mieter ist Bauherr und hat als solcher alle sich hieraus ergebenden Verpflichtungen und Haftungen zu tragen, insbesondere ist er verpflichtet, das Bauvorhaben von konzessionierten Gewerbetreibenden unter Einhaltung aller behördlichen Vorschriften durchführen zu lassen.

...

Der Mieter haftet für alle im Zusammenhang und aus Anlaß der Bauführung entstandenen Schäden und hält den Hauseigentümer für alle daraus oder durch die Bauführung entstandenen Schäden und Vorkommnisse, insbesondere auch für alle Ansprüche, die wegen der Bauführung aus dem Nachbarrecht erhoben werden, schad- und klaglos.

...

VIII.römisch VIII.

Der Mieter ist verpflichtet, das Bestandobjekt nach Fertigstellung des Umbaues auf eigene Kosten zu erhalten und allfällige Schäden unverzüglich und ohne Regreß gegen die Vermieterin zu beheben.

IX.römisch IX.

Die Vornahme jeder baulichen Veränderung oder Investition größeren Umfanges im Bestandgegenstand bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Vermieterin nach Punkt VII. des Vertrages, welche jedoch nur aus wichtigem Grund verweigert werden darf, über dessen Berechtigung mangels Einigung im Außerstreitverfahren zu entscheiden ist.Die Vornahme jeder baulichen Veränderung oder Investition größeren Umfanges im Bestandgegenstand bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Vermieterin nach Punkt römisch VII. des Vertrages, welche jedoch nur aus wichtigem Grund verweigert werden darf, über dessen Berechtigung mangels Einigung im Außerstreitverfahren zu entscheiden ist.

..."

Die klagende Partei baute um 1980 aufgrund dieses Mietvertrages den vorderen Teil des Dachbodens zur ***** Straße hin auf einer Fläche von ca 250 m2 auf eigene Kosten und Gefahr aus. Die Bauplanung erfolgte durch einen Architekten. Das Bauansuchen bezüglich dieses Dachbodenausbaues wurde von der Hausverwaltung als Vertreterin der beklagten Partei unterfertigt. Die Bauausführung wurde von den beauftragten Professionisten mangelhaft vorgenommen. Diese Fehler waren aber nicht auf eine Fehlplanung zurückzuführen und für den Bauherrn und den planenden Architekten nicht vorhersehbar. Durch die mangelhafte Bauausführung kam es erst nach Abschluß des Dachbodenausbaus zu Wassereinbrüchen, von denen auch darunterliegende Wohnungen anderer Mieter betroffen waren. Die mit den Bauarbeiten befaßten Unternehmer wurden im Rahmen der Garantieverpflichtung für diese Mängel von der klagenden Partei haftbar gemacht. Die entstandenen Schäden im Steildach wurden über deren Veranlassung saniert, wodurch auch die Dichtheit der Dachkonstruktion erreicht werden konnte. Im hinteren Teil des ausgebauten Dachbodens bestanden jedoch auf einer Fläche von ca 20 bis 25 m**2 jahrelang Probleme bezüglich der Dichtheit, wobei die Ursache der Durchnässungen nicht ermittelt werden konnte. Die beklagte Partei wandte selbst finanzielle Mittel auf, um die Dichtheit dieses Teils des Dachausbaus zu erreichen. Erst durch Neuaufbringung eines Blechteiles und des Dachs in diesem Bereich konnte die Schadstelle behoben werden.

Mit Schreiben vom 6. 12. 1991 übermittelte die klagende Partei in Ausübung des "Vormietrechtes" laut Punkt VI. des Mietvertrages vom 8. 2. 1979 der beklagten Partei eine entsprechende "Neuausfertigung" des seinerzeitigen Mietvertrages mit der Bitte um Gegenzeichnung und Rücksendung zur Gebührenanzeige inklusive eines Einreichplanes. Von der beklagten Partei wurden mit diversen Schreiben gegen den geplanten Ausbau des restlichen Dachbodens bauliche Bedenken vorgebracht bzw Zusatzinformationen gefordert. Da zwischen den Parteien keine Einigung über die Mietrechte am restlichen unausgebauten Dachboden erzielt werden konnte, brachte die klagende Partei zu 42 C 708/91i des Bezirksgerichtes Innere Stadt Wien eine Klage ein, aufgrund welcher mit Urteil vom 5. 11. 1993 festgestellt wurde, daß der Mietvertrag betreffend den unausgebauten Dachboden zwischen den Parteien zustandegekommen sei. In den Entscheidungsgründen wurde dazu ausgeführt, daß es sich bei dem in Punkt VI. des Mietvertrages eingeräumten "Vormietrecht" sowohl nach dem Vertragstext als auch nach dem Parteiwillen um ein Optionsrecht handle und das Mietverhältnis durch die Ausübung der Option seitens der klagenden Partei in Geltung gesetzt worden sei. Die laut Punkt VI. des Mietvertrages vorgesehene Einschränkung der jederzeitigen Ausübung ("soferne keine gesetzlichen oder behördlichen Hindernisse dem entgegenstehen") stellten nach dem Text und nach dem Vertragswillen lediglich eine allgemeine Schutzklausel für die Vermieterin dar. Einwendungen gegen die von der klagenden Partei beabsichtigte konkrete Ausgestaltung des Ausbaus seien unabhängig von der Frage der Anmietung erst auf zweiter Ebene, nämlich bei Erteilung bzw Unterfertigung der entsprechenden Genehmigungen, zu betrachten (wohl: zu beachten).Mit Schreiben vom 6. 12. 1991 übermittelte die klagende Partei in Ausübung des "Vormietrechtes" laut Punkt römisch VI. des Mietvertrages vom 8. 2. 1979 der beklagten Partei eine entsprechende "Neuausfertigung" des seinerzeitigen Mietvertrages mit der Bitte um Gegenzeichnung und Rücksendung zur Gebührenanzeige inklusive eines Einreichplanes. Von der beklagten Partei wurden mit diversen Schreiben gegen den geplanten Ausbau des restlichen Dachbodens bauliche Bedenken vorgebracht bzw Zusatzinformationen gefordert. Da zwischen den Parteien keine Einigung über die Mietrechte am restlichen unausgebauten Dachboden erzielt werden konnte, brachte die klagende Partei zu 42 C 708/91i des Bezirksgerichtes Innere Stadt Wien eine Klage ein, aufgrund welcher mit Urteil vom 5. 11. 1993 festgestellt wurde, daß der Mietvertrag betreffend den unausgebauten Dachboden zwischen den Parteien zustandegekommen sei. In den Entscheidungsgründen wurde dazu ausgeführt, daß es sich bei dem in Punkt römisch VI. des Mietvertrages eingeräumten "Vormietrecht" sowohl nach dem Vertragstext als auch nach dem Parteiwillen um ein Optionsrecht handle und das Mietverhältnis durch die Ausübung der Option seitens der klagenden Partei in

Geltung gesetzt worden sei. Die laut Punkt römisch VI. des Mietvertrages vorgesehene Einschränkung der jederzeitigen Ausübung ("soferne keine gesetzlichen oder behördlichen Hindernisse dem entgegenstehen") stellten nach dem Text und nach dem Vertragswillen lediglich eine allgemeine Schutzklausel für die Vermieterin dar. Einwendungen gegen die von der klagenden Partei beabsichtigte konkrete Ausgestaltung des Ausbaus seien unabhängig von der Frage der Anmietung erst auf zweiter Ebene, nämlich bei Erteilung bzw Unterfertigung der entsprechenden Genehmigungen, zu betrachten (wohl: zu beachten).

Die beklagte Partei erhob gegen dieses Urteil Berufung, der mit Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien vom 13. 4. 1994 nicht Folge gegeben wurde. Dieses Urteil erwuchs mangels weiterer Bekämpfung in Rechtskraft.

Der Architekt wurde von der klagenden Partei auch mit der Planung des neuen Dachbodenausbaus im hinteren, zum Hof hin gelegenen Teil des Hauses beauftragt. Er erstellte einen Einreichplan entsprechend der Wiener Bauordnung, insbesondere unter Berücksichtigung von neuen Bestimmungen bezüglich Wärme- und Schalldämmung, und sprach diesen Einreichplan, nach welchem insgesamt die Verbauung von ca 170 m**2 Bodenfläche geplant war, wobei Wohn- und Arbeitsräume geschaffen und auf einer Fläche von ca 23 m**2 eine Terrasse und über den neu erbauten Räumlichkeiten ein Steildach sowie unter der Terrasse ein Flachdach errichtet werden sollten, vor dessen Fertigstellung auch mit den zuständigen Magistratsabteilungen ab. Im Einreichplan wurde vom Architekten in einer kurzen Baubeschreibung der Außenwand- und Deckenaufbau unter Angabe der verwendeten Materialien beschrieben. Dieser Einreichplan samt Ansichten, Grundriß, Schnitten und einer kurzen Baubeschreibung entsprach den gesetzlichen Vorschriften und den Anforderungen, die von der Baubehörde gestellt werden. Ein statisches Gutachten wurde vor Erstellung dieses Einreichplanes nicht eingeholt; die Vorlage eines solchen Gutachtens ist bei Einreichung des Bauvorhabens der Baubehörde nicht erforderlich. Meist wird von der Baubehörde erst im Baubewilligungsbescheid aufgetragen, daß bis zu Beginn der Bauarbeiten eine statische Berechnung vorliegen muß; bei größeren Bauvorhaben wird eine statische Berechnung überhaupt erst im Zuge der Durchführung der Bauarbeiten gefordert.

Anläßlich der (seinerzeitigen) Baumaßnahmen im Vorder- und Zwischentrakt des Dachbodens war ca 1980 eine statische Berechnung erstellt worden. Auch damals lag im Zeitpunkt der Erstellung des statischen Gutachtens bereits eine Baubewilligung vor und war erst im Baubescheid die Vorlage der statischen Berechnung aufgetragen worden. Über den rückwärtigen Trakt, dessen Ausbau nunmehr erfolgen sollte, wurde damals kein Gutachten erstellt. Der Statiker sah sich aber im Hinblick auf weitere geplante Arbeiten auch den Zustand der Decken im hinteren Teil des Dachbodens an. Dazu wurde an zwei Stellen die Decke geöffnet und von ihm festgestellt, daß sich Aufbau und Zustand der Decke im hinteren Trakt nicht wesentlich von dem im vorderen Trakt unterscheiden. Dieses alte statische Gutachten bezüglich des Vordertraktes wurde vom Architekten der Planung des neuen Dachbodenausbaus zugrundegelegt. Besondere statische Probleme sind bei Durchführung des neuen Bauvorhabens nicht zu erwarten.

Der Architekt sollte bei Durchführung der Ausbauarbeiten die Bauaufsicht führen, die Bauausführung sollte durch konzessionierte Gewerbetreibende erfolgen. Es war geplant, die Baumaßnahmen ca sechs Monate nach Baubeginn abzuschließen.

Der Einreichplan für den Ausbau des hinteren Dachbodenteiles wurde mit dem Ersuchen um Unterfertigung an die Hausverwaltung der beklagten Partei, bei der Mitarbeiter für technische und juristische Fragen beschäftigt sind, übermittelt. Die Hausverwaltung lehnte die Unterfertigung des Einreichplanes ab, weil sie befürchtetete, daß auch beim geplanten Dachbodenausbau ähnliche Schäden wie bei den ersten Baumaßnahmen durch die nicht ordnungsgemäße Durchführung der Arbeiten auftreten könnten und die Statik des Hauses verändert werden könnte. Die Hausverwaltung verlangte von der klagenden Partei die Vorlage weiterer Unterlagen, insbesondere eine detaillierte Baubeschreibung bezüglich der Ausgestaltung des Daches und der Terrassenflächen, eine statische Berechnung und Detailskizzen. Die klagende Partei übermittelte mit Ausnahme des Einreichplanes keine weiteren Unterlagen zur Beurteilung des Bauvorhabens an die beklagte Partei bzw an deren Hausverwaltung.

Da die beklagte Partei die Unterfertigung des Einreichplanes verweigerte, brachte die klagende Partei zu 42 C 378/94i des Bezirksgerichtes Innere Stadt Wien eine weitere Klage mit dem Begehren ein, die beklagte Partei sei schuldig, den beigeschlossenen Einreichplan zu genehmigen. Die beklagte Partei bestritt und wandte ein, daß die Voraussetzungen für die Zustimmung zu den Umbauarbeiten nicht vorlägen, weil das statische Gutachten nicht mehr aktuell sei und der geplante Dachbodenausbau in statischer Hinsicht im Vergleich zum derzeitigen Ausbauzustand Veränderungen bewirke. Überdies werde auch das Erscheinungsbild des Hauses beeinträchtigt. Art, Umfang und Ausführung des

Bauvorhabens sowie des Boden-, Wand- und Deckenaufbaus im Einreichplan entsprächen nicht den gesetzlichen Erfordernissen. Überdies habe die klagende Partei bei der Durchführung des bisherigen Dachbodenausbaus Durchnässungsschäden verursacht, welche die beklagte Partei im Rahmen ihrer Erhaltungspflicht auf eigene Kosten sanieren habe müssen. Durch die geplanten Ausbauarbeiten seien weitere Schäden zu erwarten. Ferner sei lediglich ein Aus- bzw Umbau mit möglichster Schonung der Haussubstanz zulässig, wogegen die Pläne der klagenden Partei die Abtragung eines Teiles des Dachbodens und Ersetzung desselben durch Terrassenflächen vorsehen würden.

Mit Urteil des Bezirksgerichtes Innere Stadt Wien vom 12. 9. 1995, welches mangels Ergreifung eines Rechtsmittels durch die beklagte Partei am 2. 11. 1995 in Rechtskraft erwuchs, wurde die beklagte Partei schuldig erkannt, den Einreichplan mit der Maßgabe zu genehmigen, daß dieser mit Rechtskraft des Urteiles als genehmigt gilt und die rechtskräftige Ausfertigung die Unterschrift der beklagten Partei darauf ersetzt. In den Entscheidungsgründen wurde ausgeführt, daß der von der Klägerin vorgelegte Einreichplan den gesetzlichen Vorschriften und den Anforderungen entspreche, die von der Baubehörde gestellt würden. Die geplanten Veränderungen würden sich nicht wesentlich von den von der beklagten Partei in den Nachbarhäusern selbst vorgenommenen Dachbodenausbauten unterscheiden. Aus dem Mietvertrag ergebe sich das Recht des Mieters zu weitreichenden Umbau- und Ausbaumaßnahmen, weil ohne weitgehende Bauarbeiten am bisher unausgebauten Dachboden der im Vertrag angeführte Zweck der Errichtung von Wohn- und Büroräumen nicht erreicht werden könne. Der im Auftrag der klagenden Partei erstellte Einreichplan reiche zur Beurteilung des Bauvorhabens durch die Behörde aus. Daraus folge, daß dieser auch für die Beurteilung der beklagten Partei, ob durch die geplanten Baumaßnahmen die Benützung anderer Mietobjekte gefährdet oder beeinträchtigt werden könne, ausreichen müsse. Die von der beklagten Partei vorgebrachten Einwände, daß es beim straßenseitigen Ausbau zu beträchtlichen Schäden gekommen sei, seien nicht entscheidungswesentlich, weil die genaueste Planung und Baubeschreibung nicht ausschließen könne, daß es bei der Durchführung der Bauarbeiten zu Fehlern der bauausführenden Professionisten und in der Folge zu Schäden komme. Die beklagte Partei als Liegenschaftseigentümerin sei überdies vor Rechtsnachteilen geschützt, weil die klagende Partei für alle aus Anlaß der Bauführung entstandenen Schäden hafte.

Die beklagte Partei unterfertigte in der Folge um den 10. 11. 1995 den von der klagenden Partei vorgelegten Einreichplan, woraufhin die klagende Partei am 15. 11. 1995 um die Baubewilligung ansuchte.

Mit ihrer am 30. 12. 1993 beim Erstgericht eingelangten Klage begehrte die klagende Partei von der beklagten Partei nach mehrfacher Ausdehnung und Einschränkung (ON 7, AS 23 und 25; ON 12, AS 46) letztlich die Bezahlung von S 44.812,80 sA sowie die Feststellung, daß die beklagte Partei der klagenden Partei alle Vermögensnachteile zu ersetzen habe, die dieser durch die Verweigerung der Anerkennung des Mietvertrages und der Unterfertigung des Einreichplanes über den hofseitigen Teil des Dachbodens, insbesondere durch zusätzliche Planungs- und Baukosten und entgangene Mieterträge entstünden. Dazu brachte sie im wesentlichen vor, daß die beklagte Partei das Zustandekommen eines Mietvertrages über den hofseitigen Teil des Dachbodens bestritten und den von der klagenden Partei übermittelten Einreichplan nicht unterfertigt habe, weshalb es der gerichtlichen Feststellung des Mietvertrages sowie der Klagsführung zur Unterfertigung des Einreichplanes bedurft habe. Aufgrund dieser Verzögerung habe der bereits fertige Einreichplan neu erstellt werden müssen, wodurch ihr samt Architektenkosten und Zustellgebühren Kosten von insgesamt S 44.812,80 entstanden seien, welche die beklagte Partei zu ersetzen habe. Zudem seien ihr weitere erhebliche, noch nicht endgültig bezifferbare Vermögensnachteile, nämlich Steigerung der Baukosten, Entgang von Mieterträgen und Einführung bzw Erhöhung der Ausgleichsabgabe, entstanden.

Die beklagte Partei beantragte die Abweisung des Klagebegehrens und wandte zusammengefaßt ein, daß das Zustandekommen des Mietvertrages nicht schuldhaft bestritten worden sei. Es sei vielmehr eine zivilrechtliche Überprüfung der divergierenden rechtlichen Standpunkte erreicht worden. Auch habe die klagende Partei die Voraussetzungen für die Unterfertigung der Einreichpläne nicht geschaffen.

Das Erstgericht wies sowohl das Leistungs- als auch das Feststellungsbegehren ab und traf im wesentlichen die eingangs wiedergegebenen Feststellungen. In rechtlicher Hinsicht gelangte es zur Auffassung, daß die beklagte Partei keine Schadenersatzhaftung durch die Führung der Prozesse 42 C 708/91i und 42 C 378/94i vor dem Bezirksgericht Innere Stadt Wien treffe, obwohl dies die geplanten Bauarbeiten um mehrere Jahre verzögert habe und einen noch nicht bezifferbaren Schaden der klagenden Partei verursacht haben könnte. Auch wenn das Gericht die Prozeßstandpunkte der beklagten Partei in den beiden Verfahren nicht geteilt habe, sei der beklagten Partei dennoch kein Verschulden an der jeweiligen Prozeßführung vorzuwerfen, weil die beklagte Partei ihren Prozeßstandpunkt nicht

von vornherein als aussichtslos hätte erkennen müssen. Der Standpunkt im Verfahren 42 C 708/91i des Bezirksgerichtes Innere Stadt Wien, die Klägerin hätte zunächst nachzuweisen, daß auch aus baubehördlicher Sicht keine Hindernisse entgegenstünden, sei nicht aussichtslos gewesen. Dasselbe gelte für die Einwendungen der beklagten Partei im Verfahren 42 C 378/94i des Bezirksgerichtes Innere Stadt Wien. Der beklagten Partei sei auch zugute zu halten, daß sie in keinem der beiden Verfahren den gesamten Instanzenzug ausgeschöpft habe.

Mit dem nunmehr bekämpften Urteil gab das Berufungsgericht der Berufung der klagenden Partei nicht Folge. Es übernahm die Feststellungen des Erstgerichtes und führte rechtlich aus, daß es dahingestellt bleiben könne, ob die Beweislast für das fehlende Verschulden im Sinne des § 1298 ABGB auf den Schädiger verschoben werde, weil feststehe, daß die beklagte Partei kein Verschulden an der gerichtlichen Bestreitung der von der klagenden Partei erhobenen Ansprüche treffe. Gegenstand des Prozesses 42 C 708/91i des Bezirksgerichtes Innere Stadt Wien seien nicht nur die rechtliche Qualifikation des "Vormietrechtes", sondern auch die Voraussetzungen für die Ausübung der Option, aber auch Inhalt und Eintritt der die Option einschränkenden Bedingung gewesen. Es sei von vornherein nicht auszuschließen gewesen, daß zB (wegen der weiten Formulierung der Bedingung) der Eintritt der Bedingung bewiesen werde. Der beklagten Partei sei auch nicht vorzuwerfen, daß sie die Unterfertigung des vorgelegten Einreichplanes für den Ausbau des hofseitigen Teils des Dachbodens (zunächst) verweigert und ihre Verpflichtung dazu im Verfahren 42 C 378/94i des Bezirksgerichtes Innere Stadt Wien bestritten habe. Es sei verständlich, daß die beklagte Partei auf die Vorlage weiterer Unterlagen außer dem Einreichplan bestanden habe, habe sie doch auf den (mit rechtskräftigem Urteil des Erstgerichtes vom 5. 11. 1993 festgestellten) Mietvertrag über den hofseitigen Teil des Dachbodens und ihre schlechten Erfahrungen mit dem Ausbau des straßenseitigen Dachbodens durch die klagende Partei verweisen können. Der Prozeßstandpunkt der beklagten Partei sei nicht von vornherein aussichtslos gewesen.Mit dem nunmehr bekämpften Urteil gab das Berufungsgericht der Berufung der klagenden Partei nicht Folge. Es übernahm die Feststellungen des Erstgerichtes und führte rechtlich aus, daß es dahingestellt bleiben könne, ob die Beweislast für das fehlende Verschulden im Sinne des Paragraph 1298, ABGB auf den Schädiger verschoben werde, weil feststehe, daß die beklagte Partei kein Verschulden an der gerichtlichen Bestreitung der von der klagenden Partei erhobenen Ansprüche treffe. Gegenstand des Prozesses 42 C 708/91i des Bezirksgerichtes Innere Stadt Wien seien nicht nur die rechtliche Qualifikation des "Vormietrechtes", sondern auch die Voraussetzungen für die Ausübung der Option, aber auch Inhalt und Eintritt der die Option einschränkenden Bedingung gewesen. Es sei von vornherein nicht auszuschließen gewesen, daß zB (wegen der weiten Formulierung der Bedingung) der Eintritt der Bedingung bewiesen werde. Der beklagten Partei sei auch nicht vorzuwerfen, daß sie die Unterfertigung des vorgelegten Einreichplanes für den Ausbau des hofseitigen Teils des Dachbodens (zunächst) verweigert und ihre Verpflichtung dazu im Verfahren 42 C 378/94i des Bezirksgerichtes Innere Stadt Wien bestritten habe. Es sei verständlich, daß die beklagte Partei auf die Vorlage weiterer Unterlagen außer dem Einreichplan bestanden habe, habe sie doch auf den (mit rechtskräftigem Urteil des Erstgerichtes vom 5. 11. 1993 festgestellten) Mietvertrag über den hofseitigen Teil des Dachbodens und ihre schlechten Erfahrungen mit dem Ausbau des straßenseitigen Dachbodens durch die klagende Partei verweisen können. Der Prozeßstandpunkt der beklagten Partei sei nicht von vornherein aussichtslos gewesen.

Das Berufungsgericht sprach aus, daß der Wert des Entscheidungsgegenstandes S 50.000,-- übersteigt und die ordentliche Revision nicht zulässig sei, weil die Beurteilung, ob ein Prozeßstandpunkt aussichtslos und dies für die Partei von vornherein erkennbar sei, von den Umständen des Einzelfalles abhänge.

**Rechtliche Beurteilung**

Die gegen dieses Urteil gerichtete außerordentliche Revision der klagenden Partei ist zulässig, weil das Berufungsgericht von der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes zur Haftung für Schäden aufgrund von aussichtslos vertretenen Prozeßstandpunkten abgewichen ist. Sie ist auch berechtigt.

Wenngleich § 1305 ABGB nach herrschender Auffassung nur auf materiellrechtliche Ansprüche, nicht aber auf Rechtspflegeansprüche Anwendung findet (Reischauer in Rummel2 Rz 1 zu § 1305; SZ 67/10; SZ 59/159 mwN aus Literatur und Rechtsprechung), die Inanspruchnahme verfahrensrechtlicher Möglichkeiten somit nicht schlechthin einen Rechtfertigungsgrund bildet, so ist doch bei Prüfung der Rechtswidrigkeit von Verfahrenshandlungen der auch sonst geltende materiellrechtliche Maßstab anzulegen (SZ 67/10; SZ 59/159; vgl F. Bydlinski, Schadenersatz wegen materiell rechtswidriger Verfahrenshandlungen, JBl 1986, 626 ff). Nach ständiger Rechtsprechung ist der aus einem Prozeß resultierende Verzögerungsschaden wegen der ohnehin bestehenden Kostenersatzpflicht nur bei rechtsmißbräuchlicher Inanspruchnahme der Rechtschutzeinrichtung zu ersetzen (Binder in Schwimann2, Rz 83 zu §

918 mN; 1 Ob 1571/95). Das Verhalten desjenigen, der sich in einen Prozeß eingelassen hat, obwohl er bei gehöriger Aufmerksamkeit (§ 1297 ABGB) hätte erkennen müssen, daß sein Prozeßstandpunkt aussichtslos ist, ist seiner Natur nach rechtswidrig und schuldhaft, weshalb es zum Schadenersatz gemäß §§ 1295 ff ABGB verpflichtet (Reischauer aaO; 6 Ob 305/98s ua). Zugunsten desjenigen, der gerichtliche Hilfe in Anspruch nimmt, ist zwar nach ständiger Rechtsprechung ein milder Maßstab anzulegen, insbesondere ist zu berücksichtigen, daß das Recht jedes Rechtssuchenden, bei Meinungsverschiedenheiten die Hilfe der Behörden in Anspruch zu nehmen, nicht mit einer abschreckenden Verantwortlichkeit für die Rechtsverteidigung belastet werden darf (1 Ob 1571/95; SZ 67/10; SZ 59/159 ua; Reischauer aaO). Wenn aber die konkrete Rechtslage bei gehöriger Aufmerksamkeit selbst für die interessierte, gewiß nicht kühl objektive Sicht eines Betroffenen so klar ist, daß sein gegenteiliger Standpunkt schlechthin aussichtslos erscheinen muß, wird ein Verfahren mißbraucht, wenn seine Möglichkeiten in Anspruch genommen werden, obwohl in Wahrheit nichts Zweifelhaftes zu klären ist (1 Ob 1571/95; SZ 67/10; SZ 59/159 ua). Dies trifft insbesondere dann zu, wenn der später zur Leistung Verurteilte weiß oder doch hätte wissen müssen, daß sein Rechtsstandpunkt entweder der tatsächlichen Voraussetzungen entbehrt oder von vornherein unhaltbar ist (1 Ob 1571/95; JBl 1993, 394 ua). In der Bestreitung der Forderung im Prozeß liegt jedenfalls dann ein Verschulden, wenn es nicht nur auf vertretbare Rechtsansichten, sondern auch auf strittige Tatfragen ankommt, die entgegen den Behauptungen des säumigen Beklagten entschieden wurden (6 Ob 167/98x). Da - entgegen der Ansicht des Revisionswerbers - die Vermutung für eine gutgläubige Anrufung des Gerichtes spricht, ist § 1298 ABGB insoweit nicht anwendbar. Vielmehr muß der Geschädigte behaupten und beweisen, daß der Schädiger den Vorprozeß schuldhaft geführt hat (1 Ob 1571/95; SZ 59/159 ua).Wenngleich Paragraph 1305, ABGB nach herrschender Auffassung nur auf materiellrechtliche Ansprüche, nicht aber auf Rechtspflegeansprüche Anwendung findet (Reischauer in Rummel2 Rz 1 zu Paragraph 1305 ;, SZ 67/10; SZ 59/159 mwN aus Literatur und Rechtsprechung), die Inanspruchnahme verfahrensrechtlicher Möglichkeiten somit nicht schlechthin einen Rechtfertigungsgrund bildet, so ist doch bei Prüfung der Rechtswidrigkeit von Verfahrenshandlungen der auch sonst geltende materiellrechtliche Maßstab anzulegen (SZ 67/10; SZ 59/159; vergleiche F. Bydlinski, Schadenersatz wegen materiell rechtswidriger Verfahrenshandlungen, JBl 1986, 626 ff). Nach ständiger Rechtsprechung ist der aus einem Prozeß resultierende Verzögerungsschaden wegen der ohnehin bestehenden Kostenersatzpflicht nur bei rechtsmißbräuchlicher Inanspruchnahme der Rechtschutzeinrichtung zu ersetzen (Binder in Schwimann2, Rz 83 zu Paragraph 918, mN; 1 Ob 1571/95). Das Verhalten desjenigen, der sich in einen Prozeß eingelassen hat, obwohl er bei gehöriger Aufmerksamkeit (Paragraph 1297, ABGB) hätte erkennen müssen, daß sein Prozeßstandpunkt aussichtslos ist, ist seiner Natur nach rechtswidrig und schuldhaft, weshalb es zum Schadenersatz gemäß Paragraphen 1295, ff ABGB verpflichtet (Reischauer aaO; 6 Ob 305/98s ua). Zugunsten desjenigen, der gerichtliche Hilfe in Anspruch nimmt, ist zwar nach ständiger Rechtsprechung ein milder Maßstab anzulegen, insbesondere ist zu berücksichtigen, daß das Recht jedes Rechtssuchenden, bei Meinungsverschiedenheiten die Hilfe der Behörden in Anspruch zu nehmen, nicht mit einer abschreckenden Verantwortlichkeit für die Rechtsverteidigung belastet werden darf (1 Ob 1571/95; SZ 67/10; SZ 59/159 ua; Reischauer aaO). Wenn aber die konkrete Rechtslage bei gehöriger Aufmerksamkeit selbst für die interessierte, gewiß nicht kühl objektive Sicht eines Betroffenen so klar ist, daß sein gegenteiliger Standpunkt schlechthin aussichtslos erscheinen muß, wird ein Verfahren mißbraucht, wenn seine Möglichkeiten in Anspruch genommen werden, obwohl in Wahrheit nichts Zweifelhaftes zu klären ist (1 Ob 1571/95; SZ 67/10; SZ 59/159 ua). Dies trifft insbesondere dann zu, wenn der später zur Leistung Verurteilte weiß oder doch hätte wissen müssen, daß sein Rechtsstandpunkt entweder der tatsächlichen Voraussetzungen entbehrt oder von vornherein unhaltbar ist (1 Ob 1571/95; JBl 1993, 394 ua). In der Bestreitung der Forderung im Prozeß liegt jedenfalls dann ein Verschulden, wenn es nicht nur auf vertretbare Rechtsansichten, sondern auch auf strittige Tatfragen ankommt, die entgegen den Behauptungen des säumigen Beklagten entschieden wurden (6 Ob 167/98x). Da - entgegen der Ansicht des Revisionswerbers - die Vermutung für eine gutgläubige Anrufung des Gerichtes spricht, ist Paragraph 1298, ABGB insoweit nicht anwendbar. Vielmehr muß der Geschädigte behaupten und beweisen, daß der Schädiger den Vorprozeß schuldhaft geführt hat (1 Ob 1571/95; SZ 59/159 ua).

Im vorliegenden Fall wäre unter Zugrundelegung dieser Grundsätze - entgegen der Ansicht der Vorinstanzen - für die beklagte Partei bei gehöriger Aufmerksamkeit und bei Anwendung der gebotenen Sorgfalt die Aussichtslosigkeit ihrer gegenüber der klagenden Partei in den Verfahren 42 C 708/91i und 42 C 378/94 jeweils des Bezirksgerichtes Innere Stadt Wien vertretenen Rechtsstandpunkte aus folgenden Erwägungen erkennbar gewesen:

Im Verfahren 42 C 708/91i wurde das im Mietvertrag vom 8. 2. 1979 vereinbarte "Vormietrecht" richtigerweise als

Optionsrecht qualifiziert. Optionsverträge sind Verträge, die einem Beteiligten das Recht einräumen, ein inhaltlich schon vereinbartes, erst in Aussicht genommenes Rechtsgeschäft durch einseitige Erklärung in Geltung zu setzen (Aicher in Rummel2 Rz 33 zu § 1072). Die Annahmeerklärung bringt hier den Vertrag zustande, sodaß sogleich Klage auf Erfüllung möglich ist (Rummel in Rummel2 Rz 6 zu § 862). Dieses Optionsrecht war dadurch eingeschränkt, daß "keine gesetzlichen oder behördlichen Hindernisse dem entgegenstehen". Abgesehen davon, daß kaum denkbar ist, daß dem Abschluß eines Mietvertrages gesetzliche oder behördliche Hindernisse entgegenstehen, unterließ es die beklagte Partei im diesbezüglichen Verfahren erster Instanz, dazu ein konkretes Tatsachenvorbringen zu erstatten. Vielmehr beschränkte sie sich in diesem Verfahren auf für die Frage des Zustandekommens eines Mietvertrages rechtlich irrelevante - und daher von vornherein aussichtslose - Einwendungen gegen die von der klagenden Partei beabsichtigte konkrete Ausgestaltung des Ausbaus dieses neu gemieteten Teils des Dachbodens. Daraus ergibt sich, daß die beklagte Partei bei gehöriger Aufmerksamkeit die Aussichtslosigkeit ihres gegenüber der klagenden Partei in diesem Verfahren vertretenen Standpunktes erkennen hätte müssen, was - entgegen der Ansicht des Erstgerichtes - auch dadurch unterstrichen wird, daß die beklagte Partei die Entscheidung des Berufungsgerichtes im diesbezüglichen Verfahren nicht mehr - mit außerordentlicher Revision - bekämpfte.Im Verfahren 42 C 708/91i wurde das im Mietvertrag vom 8. 2. 1979 vereinbarte "Vormietrecht" richtigerweise als Optionsrecht qualifiziert. Optionsverträge sind Verträge, die einem Beteiligten das Recht einräumen, ein inhaltlich schon vereinbartes, erst in Aussicht genommenes Rechtsgeschäft durch einseitige Erklärung in Geltung zu setzen (Aicher in Rummel2 Rz 33 zu Paragraph 1072,). Die Annahmeerklärung bringt hier den Vertrag zustande, sodaß sogleich Klage auf Erfüllung möglich ist (Rummel in Rummel2 Rz 6 zu Paragraph 862,). Dieses Optionsrecht war dadurch eingeschränkt, daß "keine gesetzlichen oder behördlichen Hindernisse dem entgegenstehen". Abgesehen davon, daß kaum denkbar ist, daß dem Abschluß eines Mietvertrages gesetzliche oder behördliche Hindernisse entgegenstehen, unterließ es die beklagte Partei im diesbezüglichen Verfahren erster Instanz, dazu ein konkretes Tatsachenvorbringen zu erstatten. Vielmehr beschränkte sie sich in diesem Verfahren auf für die Frage des Zustandekommens eines Mietvertrages rechtlich irrelevante - und daher von vornherein aussichtslose - Einwendungen gegen die von der klagenden Partei beabsichtigte konkrete Ausgestaltung des Ausbaus dieses neu gemieteten Teils des Dachbodens. Daraus ergibt sich, daß die beklagte Partei bei gehöriger Aufmerksamkeit die Aussichtslosigkeit ihres gegenüber der klagenden Partei in diesem Verfahren vertretenen Standpunktes erkennen hätte müssen, was - entgegen der Ansicht des Erstgerichtes - auch dadurch unterstrichen wird, daß die beklagte Partei die Entscheidung des Berufungsgerichtes im diesbezüglichen Verfahren nicht mehr - mit außerordentlicher Revision - bekämpfte.

Im Verfahren 42 C 378/94i des Bezirksgerichtes Innere Stadt Wien vertrat die beklagte Partei den Standpunkt, die Genehmigung des von der klagenden Partei vorgelegten Einreichplanes zu Recht zu verweigern, weil Art, Umfang und Ausführung des Bauvorhabens nicht ersichtlich seien, mangels eines Vorliegens eines aktuellen statischen Gutachtens nicht gesichert sei, daß durch das Bauvorhaben keine baulichen Nachteile für das Haus entstünden, und das äußere Erscheinungsbild des Hauses wesentlich verändert würde. Aufgrund der klaren und eindeutigen Bestimmungen im Mietvertrag vom 8. 2. 1979 zur Vorgangsweise bei Um- und Ausbaumaßnahmen durch die klagende Partei, insbesondere auch aufgrund der umfassenden Haftungsübernahme durch die klagende Partei, hätte die beklagte Partei bei Anwendung der gebotenen Sorgfalt erkennen müssen, das ihr gegenüber der klagenden Partei vertretene Standpunkt, den Einreichplan, der einen detaillierten Grundriß der geplanten Räumlichkeiten, Ansichten und Schnitte sowie eine in Stichworten gefaßte Beschreibung des Aufbaus von Wänden und Decken enthielt, den gesetzlichen Vorschriften der Wiener Bauordnung entsprach und zur Einleitung des Baubewilligungsverfahrens ausreichend war, nicht zu unterfertigen, sondern weitere Unterlagen zu verlangen, aussichtslos ist. Daran ändert der - nicht näher konkretisierte - Einwand, durch die geplanten Baumaßnahmen werde das Erscheinungsbild des Hauses beeinträchtigt, nichts, zumal nach den Verfahrensergebnissen im Vorverfahren - das Erstgericht stellte dort hiezu fest, daß die beklagte Partei in Nachbarhäusern gleichartige bauliche Veränderungen vornehmen ließ - davon auszugehen ist, daß der Einwand eine bloße Schutzbehauptung darstellte. Insbesondere der Umstand, daß die Beklagte das Ersturteil in diesem Verfahren in Rechtskraft erwachsen ließ und kurze Zeit danach den Einreichplan unterfertigte, spricht - wieder entgegen der Ansicht des Erstgerichtes - ebenfalls für die erkennbare Aussichtslosigkeit des von der beklagten Partei vertretenen Rechtsstandpunktes.

Der klagenden Partei ist sohin im vorliegenden Fall - entgegen der Ansicht der Vorinstanzen - der Beweis, daß der beklagten Partei an der Führung der beiden erwähnten Prozesse ein Verschulden anzulasten ist, gelungen, weshalb die Haftung der beklagten Partei für die der klagenden Partei dadurch entstandenen Schäden dem Grunde nach feststeht.

Da jedoch die Tatsacheninstanzen - aufgrund ihrer vom Obersten Gerichtshof nicht geteilten Rechtsansicht - Feststellungen zur Höhe des Leistungsbegehrens sowie zur Höhe und zum Beginn des Laufes des Zinsenbegehrens nicht getroffen haben, war hinsichtlich des Leistungsbegehrens ein Teil-Zwischenurteil zu erlassen.

Zufolge anderer rechtlicher Beurteilung durch den Obersten Gerichtshof fehlen auch Feststellungen zum Feststellungsinteresse der klagenden Partei. Diesbezüglich war deshalb mit einer Aufhebung und Zurückverweisung an die erste Instanz vorzugehen, zumal bei einem Feststellungsbegehren nach ständiger Rechtsprechung die Erlassung eines Zwischenurteiles nicht in Betracht kommt (SZ 57/207 ua).

Der Kostenvorbehalt beruht auf § 52 ZPO, hinsichtlich des Teil-Zwischenurteiles iVm §§ 392 Abs 2 und 393 Abs 4 ZPO.Der Kostenvorbehalt beruht auf Paragraph 52, ZPO, hinsichtlich des Teil-Zwischenurteiles in Verbindung mit Paragraphen 392, Absatz 2 und 393 Absatz 4, ZPO.

**Anmerkung**

E54452 03A01617

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1999:0030OB00161.97S.0628.000

**Dokumentnummer**

JJT_19990628_OGH0002_0030OB00161_97S0000_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