jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1999/4/27 1Ob100/99h

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 27.04.1999

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Vizepräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Schlosser als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Schiemer, Dr. Gerstenecker, Dr. Rohrer und Dr. Zechner als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei E***** Gesellschaft m. b. H., *****, vertreten durch Dr. Alexander Matt, Rechtsanwalt in Bregenz, wider die beklagte Partei Renate Elisabeth Z*****, vertreten durch Dr. Stefan Hämmerle und Mag. Johannes Häusle, Rechtsanwälte in Dornbirn, wegen 76.384,24 S sA infolge ordentlicher Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichts Feldkirch als Berufungsgerichts vom 22. Dezember 1998, GZ 3 R 409/98i-51, womit infolge Berufung der klagenden Partei das Urteil des Bezirksgerichts Bregenz vom 21. September 1998, GZ 4 C 227/97k-40, bestätigt wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Die klagende Partei ist schuldig, der beklagten Partei die mit 6.086,40 S (darin 1.014,40 S Umsatzsteuer) bestimmten Kosten der Revisionsbeantwortung binnen 14 Tagen zu bezahlen.

Text

Begründung:

Die klagende Partei ist Eigentümerin einer Liegenschaft mit Haus in L*****. Ihr wurde am 9. September 1996 ein Bankkredit von 18 Mio S gewährt, worauf sie der Gläubigerin zur Sicherung deren Ansprüche am gleichen Tag alle bestehenden und zukünftigen Forderungen und Ansprüche aus der Vermietung und Verpachtung ihres Hauses mittels "Generalabtretung" zedierte. Die Beklagte war in diesem Haus Mieterin einer Wohnung und wurde von der "Generalabtretung" verständigt. Eine Rückzession der Mietzinsforderungen unterblieb. Die Kreditgeberin wurde vom Geschäftsführer der klagenden Partei auch nicht von der Klageeinbringung benachrichtigt.

Die klagende Partei beantragte nach Ausdehnung ihres Zahlungsbegehrens (ON 24 - der unterbliebene Vortrag dieses Schriftsatzes in der mündlichen Verhandlung wurde von den Vorinstanzen und den Parteien übergangen; er wird auch im Revisionsverfahren nicht aufgegriffen) den Zuspruch von 76.384,24 S sA an rückständigem Mietzins und brachte u. a. vor, sie habe ihre Kreditgeberin (als Zessionarin der Mietzinsforderungen) "von der gegenständlichen Prozeßführung informiert". Diese sei "mit der Klagsführung ... einverstanden".

Die Beklagte wendete ein, der vereinbarte Mietzins sei zufolge "Unbrauchbarkeit der Wohnung" zumindest um die Hälfte zu reduzieren. Die klagende Partei sei überdies nicht berechtigt, den begehrten Mietzins geltend zu machen, weil "sie mit Generalabtretung vom 9. 10. 1996 sämtliche Ansprüche aus dem streitgegenständlichen Mietverhältnis"

an eine Bank abgetreten habe.

Das Erstgericht wies die Klage ab. Es beurteilte die Abtretung der Mietzinsforderungen an eine Gläubigerin der klagenden Partei als Vollzession. Diese habe bereits vor Klageeinbringung stattgefunden, sodaß die klagende Partei nicht mehr berechtigt gewesen sei, die Mietzinsforderungen im eigenen Namen geltend zu machen.

Das Berufungsgericht bestätigte dieses Urteil und sprach die Zulässigkeit der ordentlichen Revision aus. Nach seiner Ansicht änderte die festgestellte Generalabtretung die Rechtszuständigkeit. Im "Einverständnis der Zessionarin mit der Klagsführung" sei eine bloße "Einziehungsermächtigung" zu erblicken; dazu sei auf die Untrennbarkeit der öffentlich-rechtlichen Klagebefugnis und des ihr zugrundeliegenden materiellrechtlichen Anspruchs zu verweisen. Eine vom Zessionar erteilte bloße Einziehungsermächtigung sei daher wirkungslos. Die Rückzession der eingeklagten Mietzinsforderung sei weder behauptet noch festgestellt worden. Wäre § 42 Abs 2 MRG anwendbar, so wären selbständige rechtsgeschäftliche Verfügungen über erst einzuziehende Hauptmietzinse - wie mittels Abtretung - nur dann rechtswirksam, wenn sie der Sicherstellung der Finanzierung von Erhaltungs- bzw Verbesserungsarbeiten dienten. Auf die Unwirksamkeit bzw Nichtigkeit einer Zessionsvereinbarung könne sich allerdings nur jemand berufen, dessen Schutz die verletzte Norm bezwecke. Das Abtretungsverbot gemäß § 42 Abs 2 MRG diene ausschließlich dem Zweck, "den Mieter (nicht den Vermieter) davor zu schützen, daß der Mietzins widmungswidrig verwendet" werde. Somit könne sich die klagende Partei als Vermieterin nicht wirksam auf die Ungültigkeit der Abtretungsvereinbarung nach § 42 Abs 2 MRG stützen. Die Aktivlegitimation der klagenden Partei sei daher im Ersturteil zutreffend verneint worden. Die ordentliche Revision sei zulässig, weil es zur Frage, ob § 42 Abs 2 MRG "auch zu Gunsten eines Vermieters von Amts wegen zu berücksichtigen" sei, an einer Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs fehle.Das Berufungsgericht bestätigte dieses Urteil und sprach die Zulässigkeit der ordentlichen Revision aus. Nach seiner Ansicht änderte die festgestellte Generalabtretung die Rechtszuständigkeit. Im "Einverständnis der Zessionarin mit der Klagsführung" sei eine bloße "Einziehungsermächtigung" zu erblicken; dazu sei auf die Untrennbarkeit der öffentlich-rechtlichen Klagebefugnis und des ihr zugrundeliegenden materiellrechtlichen Anspruchs zu verweisen. Eine vom Zessionar erteilte bloße Einziehungsermächtigung sei daher wirkungslos. Die Rückzession der eingeklagten Mietzinsforderung sei weder behauptet noch festgestellt worden. Wäre Paragraph 42, Absatz 2, MRG anwendbar, so wären selbständige rechtsgeschäftliche Verfügungen über erst einzuziehende Hauptmietzinse - wie mittels Abtretung - nur dann rechtswirksam, wenn sie der Sicherstellung der Finanzierung von Erhaltungs- bzw Verbesserungsarbeiten dienten. Auf die Unwirksamkeit bzw Nichtigkeit einer Zessionsvereinbarung könne sich allerdings nur jemand berufen, dessen Schutz die verletzte Norm bezwecke. Das Abtretungsverbot gemäß Paragraph 42, Absatz 2, MRG diene ausschließlich dem Zweck, "den Mieter (nicht den Vermieter) davor zu schützen, daß der Mietzins widmungswidrig verwendet" werde. Somit könne sich die klagende Partei als Vermieterin nicht wirksam auf die Ungültigkeit der Abtretungsvereinbarung nach Paragraph 42, Absatz 2, MRG stützen. Die Aktivlegitimation der klagenden Partei sei daher im Ersturteil zutreffend verneint worden. Die ordentliche Revision sei zulässig, weil es zur Frage, ob Paragraph 42, Absatz 2, MRG "auch zu Gunsten eines Vermieters von Amts wegen zu berücksichtigen" sei, an einer Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs fehle.

Rechtliche Beurteilung

Die Revision ist unzulässig.

1. Wie sich aus § 42 Abs 1 MRG ergibt, sind die in § 42 Abs 2 MRG angeordneten Verfügungsbeschränkungen nur auf Mietzinse aus Mietverhältnissen anzuwenden, die den Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes unterworfen sind. Demnach sind etwa gemäß § 1 Abs 4 Z 1 MRG Mietverhältnisse über Mietgegenstände in Gebäuden, die ohne Zuhilfenahme öffentlicher Mittel aufgrund einer nach dem 30. Juni 1953 erteilten Baubewilligung neu errichtet wurden, vom Anwendungsbereich des § 42 MRG gänzlich ausgenommen (Würth/Zingher, Miet- und Wohnrecht20 Anm zu § 42 MRG; Würth in Rummel, ABGB2 Rz 1 zu § 42 MRG).1. Wie sich aus Paragraph 42, Absatz eins, MRG ergibt, sind die in Paragraph 42, Absatz 2, MRG angeordneten Verfügungsbeschränkungen nur auf Mietzinse aus Mietverhältnissen anzuwenden, die den Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes unterworfen sind. Demnach sind etwa gemäß Paragraph eins, Absatz 4, Ziffer eins, MRG Mietverhältnisse über Mietgegenstände in Gebäuden, die ohne Zuhilfenahme öffentlicher Mittel aufgrund einer nach dem 30. Juni 1953 erteilten Baubewilligung neu errichtet wurden, vom Anwendungsbereich des Paragraph 42, MRG gänzlich ausgenommen (Würth/Zingher, Miet- und Wohnrecht20 Anmerkung zu Paragraph 42, MRG; Würth in Rummel, ABGB2 Rz 1 zu Paragraph 42, MRG).

1. 1. Die klagende Partei behauptete im Verfahren erster Instanz keinen Sachverhalt, aus dem die unter 1. erörterte grundsätzliche Anwendbarkeit des § 42 MRG auf die den Klagegrund bildenden Mietzinse ableitbar wäre. Es fehlt auch an Feststellungen, die eine solche Schlußfolgerung rechtfertigten. Im Befund eines der gerichtlichen Sachverständigen ist vielmehr festgehalten, das Gebäude, in dem sich das Bestandobjekt befinde, sei kraft Baubescheids vom 1. August 1960 errichtet und die Benützungsbewilligung am 2. April 1963 erteilt worden (ON 7 S. 9). Solche Umstände erfüllten den Tatbestand des § 1 Abs 4 Z 1 MRG, wenn das Gebäude überdies ohne Zuhilfenahme öffentlicher Mittel erbaut worden wäre.1. 1. Die klagende Partei behauptete im Verfahren erster Instanz keinen Sachverhalt, aus dem die unter 1. erörterte grundsätzliche Anwendbarkeit des Paragraph 42, MRG auf die den Klagegrund bildenden Mietzinse ableitbar wäre. Es fehlt auch an Feststellungen, die eine solche Schlußfolgerung rechtfertigten. Im Befund eines der gerichtlichen Sachverständigen ist vielmehr festgehalten, das Gebäude, in dem sich das Bestandobjekt befinde, sei kraft Baubescheids vom 1. August 1960 errichtet und die Benützungsbewilligung am 2. April 1963 erteilt worden (ON 7 S. 9). Solche Umstände erfüllten den Tatbestand des Paragraph eins, Absatz 4, Ziffer eins, MRG, wenn das Gebäude überdies ohne Zuhilfenahme öffentlicher Mittel erbaut worden wäre.

Die klagende Partei, die sich (erst) im Rechtsmittelverfahren auf die Unwirksamkeit ihrer "Generalabtretung" vom 9. Oktober 1996 gemäß § 42 Abs 2 MRG beruft, könnte damit nur dann Erfolg haben, wenn sie - entsprechend ihrer Behauptungslast (siehe dazu Fasching, LB2 Rz 873 ff; Rechberger in Rechberger, Kommentar zur ZPO Rz 7 vor § 266; Rechberger/Simotta, ZPR4 Rz 583) - die ihre nunmehrige Rechtsansicht stützenden und zur Anspruchsbegründung erforderlichen Tatsachen bereits im Verfahren erster Instanz vorgetragen hätte.Die klagende Partei, die sich (erst) im Rechtsmittelverfahren auf die Unwirksamkeit ihrer "Generalabtretung" vom 9. Oktober 1996 gemäß Paragraph 42, Absatz 2, MRG beruft, könnte damit nur dann Erfolg haben, wenn sie - entsprechend ihrer Behauptungslast (siehe dazu Fasching, LB2 Rz 873 ff; Rechberger in Rechberger, Kommentar zur ZPO Rz 7 vor Paragraph 266 ;, Rechberger/Simotta, ZPR4 Rz 583) - die ihre nunmehrige Rechtsansicht stützenden und zur Anspruchsbegründung erforderlichen Tatsachen bereits im Verfahren erster Instanz vorgetragen hätte.

2. Sollte § 42 MRG nach den unter 1. erörterten Voraussetzungen im Grundsätzlichen auf die "Generalabtretung" vom 9. Oktober 1996 anzuwenden sein, so hätte die klagende Partei im Verfahren erster Instanz - entsprechend den Ausführungen zur Behauptungslast in 1. 1. - ferner Tatsachen vorbringen müssen, aus denen ableitbar wäre, daß für die hier maßgebliche Zession auch nicht die in § 42 Abs 2 MRG geregelte Ausnahme vom Verfügungsverbot gilt. Erst in einem solchen Fall wäre dieses Verfügungsverbot in Hinsicht auf die "Generalabtretung" vom 9. Oktober 1996 gemäß § 42 Abs 6 MRG von Amts wegen wahrzunehmen gewesen, auch wenn sich keine Prozeßpartei darauf berufen hätte.2. Sollte Paragraph 42, MRG nach den unter 1. erörterten Voraussetzungen im Grundsätzlichen auf die "Generalabtretung" vom 9. Oktober 1996 anzuwenden sein, so hätte die klagende Partei im Verfahren erster Instanz - entsprechend den Ausführungen zur Behauptungslast in 1. 1. - ferner Tatsachen vorbringen müssen, aus denen ableitbar wäre, daß für die hier maßgebliche Zession auch nicht die in Paragraph 42, Absatz 2, MRG geregelte Ausnahme vom Verfügungsverbot gilt. Erst in einem solchen Fall wäre dieses Verfügungsverbot in Hinsicht auf die "Generalabtretung" vom 9. Oktober 1996 gemäß Paragraph 42, Absatz 6, MRG von Amts wegen wahrzunehmen gewesen, auch wenn sich keine Prozeßpartei darauf berufen hätte.

2. 1. Die klagende Partei hat im Verfahren erster Instanz Tatsachen entsprechend den Darlegungen unter 2. nicht behauptet; das wäre aber erforderlich gewesen, um ihren nunmehrigen Prozeßstandpunkt der Rechtsunwirksamkeit der "Generalabtretung" vom 9. Oktober 1996 allenfalls durchzusetzen, falls eine derartige Lösung nicht schon an den unter 1. und 1. 1. erörterten Erwägungen scheitern müßte. In diesem Zusammenhang ist in Erwiderung auf gegenteilige Revisionsausführungen überdies anzumerken, daß sich die Gültigkeit einer vom Verfügungsverbot des § 42 Abs 2 MRG ausgenommenen Mietzinsabtretung im Verhältnis der Vertragsparteien nach allgemeinen Zessionsregeln richtet und daher nicht von deren Anmerkung im Grundbuch abhängt (MietSlg 41.427).2. 1. Die klagende Partei hat im Verfahren erster Instanz Tatsachen entsprechend den Darlegungen unter 2. nicht behauptet; das wäre aber erforderlich gewesen, um ihren nunmehrigen Prozeßstandpunkt der Rechtsunwirksamkeit der "Generalabtretung" vom 9. Oktober 1996 allenfalls durchzusetzen, falls eine derartige Lösung nicht schon an den unter 1. und 1. 1. erörterten Erwägungen scheitern müßte. In diesem Zusammenhang ist in Erwiderung auf gegenteilige Revisionsausführungen überdies anzumerken, daß sich die Gültigkeit einer vom

Verfügungsverbot des Paragraph 42, Absatz 2, MRG ausgenommenen Mietzinsabtretung im Verhältnis der Vertragsparteien nach allgemeinen Zessionsregeln richtet und daher nicht von deren Anmerkung im Grundbuch abhängt (MietSlg 41.427).

§ 42 MRG ist für die Lösung des Streitfalls daher auch unter dem hier behandelten Gesichtspunkt unbeachtlich, konnte doch das Erstgericht der klagenden Partei - ohne sich auf ein durch entsprechende Prozeßbehauptungen und Beweisergebnisse gedecktes sachliches Substrat stützen zu können - nicht einfach unterstellen, sie habe eine gesetzwidrige Zessionsvereinbarung getroffen.Paragraph 42, MRG ist für die Lösung des Streitfalls daher auch unter dem hier behandelten Gesichtspunkt unbeachtlich, konnte doch das Erstgericht der klagenden Partei - ohne sich auf ein durch entsprechende Prozeßbehauptungen und Beweisergebnisse gedecktes sachliches Substrat stützen zu können - nicht einfach unterstellen, sie habe eine gesetzwidrige Zessionsvereinbarung getroffen.

3. Im angefochtenen Urteil wird zutreffend dargelegt, daß sich aus einer gewillkürten Prozeßstandschaft keine Klageberechtigung ableiten läßt (EvBl 1998/208; SZ 68/36 [ausführlich] uva).

Die Beklagte wendete ein, die klagende Partei sei wegen der Zession ihrer Mietzinsforderung nicht aktiv legitimiert. Diesem Einwand trat die klagende Partei nur mit dem Vorbringen entgegen, die Zessionarin sei "von der gegenständlichen Prozeßführung informiert" und "mit der Klagsführung ... einverstanden". Darin ist aber geradezu ein klassischer Fall einer gewillkürten Prozeßstandschaft zu erblicken, auf deren Grundlage die klagende Partei nicht berechtigt sein kann, die begehrten Mietzinse geltend zu machen. Die eingeklagte Mietzinsforderung ist vielmehr, wie die Vorinstanzen zutreffend erkannten, aus der Rechtszuständigkeit der klagenden Partei ausgeschieden, sodaß deren Zahlungsbegehren im Einklang mit der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs abgewiesen wurde. 4. Der Oberste Gerichtshof ist bei der Prüfung der Zulässigkeit der Revision gemäß § 508a Abs 1 ZPO nicht an einen Ausspruch des Berufungsgerichts nach § 500 Abs 2 Z 3 ZPO gebunden.Die Beklagte wendete ein, die klagende Partei sei wegen der Zession ihrer Mietzinsforderung nicht aktiv legitimiert. Diesem Einwand trat die klagende Partei nur mit dem Vorbringen entgegen, die Zessionarin sei "von der gegenständlichen Prozeßführung informiert" und "mit der Klagsführung ... einverstanden". Darin ist aber geradezu ein klassischer Fall einer gewillkürten Prozeßstandschaft zu erblicken, auf deren Grundlage die klagende Partei nicht berechtigt sein kann, die begehrten Mietzinse geltend zu machen. Die eingeklagte Mietzinsforderung ist vielmehr, wie die Vorinstanzen zutreffend erkannten, aus der Rechtszuständigkeit der klagenden Partei ausgeschieden, sodaß deren Zahlungsbegehren im Einklang mit der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs abgewiesen wurde. 4. Der Oberste Gerichtshof ist bei der Prüfung der Zulässigkeit der Revision gemäß Paragraph 508 a, Absatz eins, ZPO nicht an einen Ausspruch des Berufungsgerichts nach Paragraph 500, Absatz 2, Ziffer 3, ZPO gebunden.

Die Revision ist zurückzuweisen, weil die Entscheidung, wie sich aus den Darlegungen zu1. bis 3. ergibt, nicht von der Lösung einer erheblichen Rechtsfrage im Sinne des § 502 Abs 1 ZPO abhängt.Die Revision ist zurückzuweisen, weil die Entscheidung, wie sich aus den Darlegungen zu 1. bis 3. ergibt, nicht von der Lösung einer erheblichen Rechtsfrage im Sinne des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO abhängt.

5. Die Kostenentscheidung stützt sich auf § 41 und § 50 Abs 1 ZPO. Der Beklagten sind die Kosten der Revisionsbeantwortung als solche zur zweckentsprechenden Rechtsverteidigung zuzusprechen, weil darin zumindest auf die Unzulässigkeit der Revision, wenngleich auch aus anderen als den vom erkennenden Senat erörterten Gründen hingewiesen wurde.5. Die Kostenentscheidung stützt sich auf Paragraph 41 und Paragraph 50, Absatz eins, ZPO. Der Beklagten sind die Kosten der Revisionsbeantwortung als solche zur zweckentsprechenden Rechtsverteidigung zuzusprechen, weil darin zumindest auf die Unzulässigkeit der Revision, wenngleich auch aus anderen als den vom erkennenden Senat erörterten Gründen hingewiesen wurde.

Textnummer

E53699

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1999:0010OB00100.99H.0427.000

Im RIS seit

27.05.1999

Zuletzt aktualisiert am

10.05.2012

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