

# TE OGH 1999/2/23 70b376/98i

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 23.02.1999

## **Kopf**

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Kropfitsch als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Schalich, Dr. Tittel, Dr. Huber und Hon-Prof. Dr. Danzl als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden und antragstellenden Partei Firma D\*\*\*\*\* Gesellschaft mbH & Co KG, \*\*\*\*\* vertreten durch Dr. Wolfgang Walser, Rechtsanwalt in Innsbruck, wider die beklagte Partei und Antragsgegnerin Firma C\*\*\*\*\* Gesellschaft mbH, \*\*\*\*\* vertreten durch Dr. Jörg Lindpaintner, Rechtsanwalt in Innsbruck, wegen pfandweiser Beschreibung (Streitwert S 428.958,57 sA), infolge Revisionsrekurses der klagenden Partei und Antragstellerin gegen den Beschuß des Landesgerichtes Innsbruck als Rekursgericht vom 3. November 1998, GZ 1 R 482/98h-20, womit der Beschuß des Bezirksgerichtes Innsbruck vom 13. Mai 1998, GZ 17 C 760/97v-14, abgeändert wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

## **Spruch**

Dem Revisionsrekurs wird Folge gegeben, die angefochtene Rekursentscheidung wird dahin abgeändert, daß die Entscheidung des Erstgerichtes - soweit sie nicht hinsichtlich des Lokales, in dem sich die Diskothek befand, zufolge Antragsrückziehung gegenstandslos wurde - wiederhergestellt wird.

Die Antragsgegnerin ist schuldig, der Antragstellerin die mit S 19.080,-- (darin S 3.180,-- USt) bestimmten Kosten des Revisionsrekursverfahrens binnen 14 Tagen zu ersetzen.

## **Text**

Begründung:

Mit der am 25. 9. 1997 eingebrachten Mietzinsklage begeht die Klägerin von ihrer Bestandnehmerin die Bezahlung von S 428.958,57 (später wurde auf S 600.156,12 sA ausgedehnt) an rückständigen Mietzinsen für drei in Bestand gegebene Geschäftslokale in der H\*\*\*\*\*-Straße 8, und zwar einem Restaurant, einem Cafe und einer Disko. Hinsichtlich des Restaurants sei das Bestandverhältnis durch Kündigung durch die Beklagte per Ende September 1996 aufgelöst worden. Der Rückstand an Miet- und Betriebskosten ergebe sich aus einer Gegenüberstellung der laut Mietverträgen zu leistenden Zahlungen und den tatsächlichen Zahlungen der beklagten Partei. Dazu legte die klagende Partei in der Folge detaillierte und nachvollziehbare Urkunden vor.

Die beklagte Partei beantragte die Abweisung des Klagebegehrens. Sie wendete ein, daß ein sich ergebender Mietzinsrückstand von S 91.000,05 aus den drei Bestandverhältnissen von ihr mit überhöht vorgeschriebenen und von ihr (irrig) bezahlten Betriebskosten aufgerechnet worden sei.

Im Zuge des Verfahrens begehrte die Klägerin die pfandweise Beschreibung der von der beklagten Partei in das Cafelokal "B\*\*\*\*\*" und in die Disko "C\*\*\*\*\*" von der beklagten Partei eingebrachten Fahrnisse zugunsten der (ursprünglichen) Klagsforderung.

Das Erstgericht gab diesem Antrag statt. Die pfandweise Beschreibung wurde nur an den Fahrnissen im Cafe "B\*\*\*\*\*" vollzogen, zu einer pfandweisen Beschreibung in der Disko "C\*\*\*\*\*" kam es nicht mehr, weil die klagende Partei zufolge deren Räumung davon Abstand nahm.

Mit dem Rekurs gegen diese erstgerichtliche Entscheidung beantragte die beklagte Partei mit der Begründung, daß die Mietzinse für das Cafe "B\*\*\*\*\*" nach den bisherigen Beweisergebnissen zur Gänze von ihr beglichen worden seien, die Abweisung des Antrages auf pfandweise Beschreibung in diesem Lokal.

Mit dem vor der angefochtenen Entscheidung in der Hauptsache ergangenen und in Rechtskraft erwachsenen Urteil des Erstgerichtes wurde die beklagte Partei zur Zahlung von S 527.698,44 sA aufgrund von Mietzinsrückständen aus den drei Bestandverhältnissen verpflichtet und das Mehrbegehren von S 72.557,68 sA abgewiesen.

Mit der angefochtenen Entscheidung wies das Rekursgericht den Antrag der Klägerin auf pfandweise Beschreibung zur Gänze ab. Es erklärte die Erhebung des Revisionsrekurses für unzulässig. Die klagende Partei habe ihren Antrag auf Bewilligung der pfandweisen Beschreibung ausschließlich auf ihre Behauptungen in der Klage gestützt. In dieser seien die geltend gemachten Rückstände nicht den einzelnen von der Beklagten angemieteten Bestandobjekten nachvollziehbar zugewiesen worden, sondern pauschal für alle drei Bestandverhältnisse geltend gemacht worden. Es sei nicht auszuschließen, daß der behauptete Mietzinsrückstand lediglich aus dem Bestandvertrag bezüglich des Restaurants, der weit vor dem Provisorialantrag zur Auflösung gelangt sei, herrührten. Mangels Antragsschlüssigkeit hätte daher das Erstgericht den vorliegenden Antrag abzuweisen gehabt.

### **Rechtliche Beurteilung**

Der gegen diese Entscheidung erhobene Revisionsrekurs ist entgegen der Auffassung des Rekursgerichtes zulässig und berechtigt.

Die pfandweise Beschreibung ist schon aufgrund der Angaben des Klägers zu bewilligen. Es genügt die im Zusammenhang mit einer schlüssigen Klage aufgestellte Behauptung, daß der eingeklagte Mietzinsrückstand aushafte. Es ist daher aufgrund des Klagsvorbringens zu entscheiden, auf den Inhalt von vorgelegten Urkunden ist nicht Bedacht zu nehmen, wenn dazu eine Erforschung der Parteienabsicht nötig ist. Eine Überprüfung der Anspruchsbehauptungen wäre überhaupt nur dann vorzunehmen, wenn der Antragsgegner im Sinne des § 397 EO dagegen Widerspruch erhebt. Durch die im Bewilligungsbeschuß enthaltene Höhe des Zinsrückstandes ist der Bestandnehmer nicht beschwert (vgl Binder in Schwimann ABGB2 § 1101 Rz 10 mwN, ähnlich Würth in Rummel ABGB2 § 1101 Rz 7). Auch der Entscheidung 5 Ob 503/88 (= EvBl 1988/142 = SZ 61/25 = MietSlg 40/8), die eine genaue Anspruchsbezeichnung unter Berufung auf § 389 Abs 1 EO fordert, ist zu entnehmen, daß dem mit der Behauptung eines Mietzinsrückstandes Genüge getan ist. Geht man von der erstzitierten Lehrmeinung aus, so kann der Bestandnehmer auch dann nicht beschwert sein, wenn in der pfandweisen Beschreibung zugrundeliegenden Mietzinsklage auch weitere Rückstände für zwei weitere mit dem gleichen Bestandgeber abgeschlossene Bestandverträge begehrt werden, ist doch der Mietzinsklage im vorliegenden Fall die Behauptung zu entnehmen, daß auch hinsichtlich des das Cafe betreffenden Bestandverhältnisses ein Mietzinsrückstand, wenn auch nicht in nachvollziehbarer Unterscheidung zu anderen Rückständen besteht. Ist die Höhe der Antragstellung zugrundeliegenden Mietzinsforderung für die Bewilligung der pfandweisen Beschreibung nicht maßgeblich, so kommt daher der Unterscheidbarkeit der einzelnen Mietzinsrückstände keine Bedeutung zu, maßgeblich allein ist die Behauptung, daß hinsichtlich des Bestandverhältnisses, für das die pfandweise Beschreibung beantragt wird, ein Mietzinsrückstand besteht. Im übrigen kann auch das bis zur Antragstellung nach § 1101 ABGB von der klagenden Partei erstattete ergänzte Klagsvorbringen samt den dazu vorgelegten Urkunden nicht unberücksichtigt bleiben, weil sich aus diesen Urkunden sehr wohl auch hinsichtlich des in Bestand gegebenen Cafehauses "B\*\*\*\*\*" ein Mietzinsrückstand ergibt, der letztlich in der nunmehr bereits in Rechtskraft erwachsenen Entscheidung in der Hauptsache einen entsprechenden Niederschlag gefunden hat. Die von der Antragsgegnerin in ihrem Rekurs erhobene Neuerung, daß es hinsichtlich dieses Bestandverhältnisses zu keinerlei Mietzinsrückständen gekommen sei, erweist sich damit als haltlos. Die pfandweise Beschreibung ist schon aufgrund der Angaben des Klägers zu bewilligen. Es genügt die im Zusammenhang mit einer schlüssigen Klage aufgestellte Behauptung, daß der eingeklagte Mietzinsrückstand aushafte. Es ist daher aufgrund des Klagsvorbringens

zu entscheiden, auf den Inhalt von vorgelegten Urkunden ist nicht Bedacht zu nehmen, wenn dazu eine Erforschung der Parteienabsicht nötig ist. Eine Überprüfung der Anspruchsbehauptungen wäre überhaupt nur dann vorzunehmen, wenn der Antragsgegner im Sinne des Paragraph 397, EO dagegen Widerspruch erhebt. Durch die im Bewilligungsbeschuß enthaltene Höhe des Zinsrückstandes ist der Bestandnehmer nicht beschwert vergleiche Binder in Schwimann ABGB2 Paragraph 1101, Rz 10 mwN, ähnlich Würth in Rummel ABGB2 Paragraph 1101, Rz 7). Auch der Entscheidung 5 Ob 503/88 (= EvBl 1988/142 = SZ 61/25 = MietSlg 40/8), die eine genaue Anspruchsbezeichnung unter Berufung auf Paragraph 389, Absatz eins, EO fordert, ist zu entnehmen, daß dem mit der Behauptung eines Mietzinsrückstandes Genüge getan ist. Geht man von der erstzitierten Lehrmeinung aus, so kann der Bestandnehmer auch dann nicht beschwert sein, wenn in der pfandweisen Beschreibung zugrundeliegenden Mietzinsklage auch weitere Rückstände für zwei weitere mit dem gleichen Bestandgeber abgeschlossene Bestandverträge begehrt werden, ist doch der Mietzinsklage im vorliegenden Fall die Behauptung zu entnehmen, daß auch hinsichtlich des das Cafe betreffenden Bestandverhältnisses ein Mietzinsrückstand, wenn auch nicht in nachvollziehbarer Unterscheidung zu anderen Rückständen besteht. Ist die Höhe der Antragstellung zugrundeliegenden Mietzinsforderung für die Bewilligung der pfandweisen Beschreibung nicht maßgeblich, so kommt daher der Unterscheidbarkeit der einzelnen Mietzinsrückstände keine Bedeutung zu, maßgeblich allein ist die Behauptung, daß hinsichtlich des Bestandverhältnisses, für das die pfandweise Beschreibung beantragt wird, ein Mietzinsrückstand besteht. Im übrigen kann auch das bis zur Antragstellung nach Paragraph 1101, ABGB von der klagenden Partei erstattete ergänzte Klagsvorbringen samt den dazu vorgelegten Urkunden nicht unberücksichtigt bleiben, weil sich aus diesen Urkunden sehr wohl auch hinsichtlich des in Bestand gegebenen Cafehauses "B\*\*\*\*\*" ein Mietzinsrückstand ergibt, der letztlich in der nunmehr bereits in Rechtskraft erwachsenen Entscheidung in der Hauptsache einen entsprechenden Niederschlag gefunden hat. Die von der Antragsgegnerin in ihrem Rekurs erhobene Neuerung, daß es hinsichtlich dieses Bestandverhältnisses zu keinerlei Mietzinsrückständen gekommen sei, erweist sich damit als haltlos.

Dementsprechend war in Stattgebung des Rekurses die erstgerichtliche Entscheidung wiederherzustellen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 393 EO, 41 und 50 ZPO (vgl NRsp 1993/134). Da die Entscheidung in der Hauptsache schon rechtskräftig ist, konnten der Antragstellerin Kosten zuerkannt werden. Die Kostenentscheidung gründet sich auf die Paragraphen 393, EO, 41 und 50 ZPO vergleiche NRsp 1993/134). Da die Entscheidung in der Hauptsache schon rechtskräftig ist, konnten der Antragstellerin Kosten zuerkannt werden.

#### **Anmerkung**

E53038 07A03768

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1999:0070OB00376.98I.0223.000

#### **Dokumentnummer**

JJT\_19990223\_OGH0002\_0070OB00376\_98I0000\_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](http://www.jusline.at)