

TE OGH 1999/2/23 10b217/98p

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 23.02.1999

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Vizepräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Schlosser als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Schiemer, Dr. Gerstenecker, Dr. Rohrer und Dr. Zechner als weitere Richter in den verbundenen Rechtssachen der klagenden Partei Raiffeisenkasse P***** reg. Genossenschaft mbH, *****, vertreten durch Dr. Kurt Lechner, Rechtsanwalt in Neunkirchen, wider die beklagten Parteien 1.) Manfred D***** (2 C 137/96w des Erstgerichts), 2.) Charlotte G***** (2 C 142/96f), 3.) Dr. Jörg B***** (2 C 145/96x), 4.) Kurt P***** (2 C 152/96a), 5.) Fritz R***** (2 C 162/96x), 6.) Ing. Peter R***** (2 C 172/96t), 7.) Richard F***** (2 C 174/96m), 8.) Herbert D***** (2 C 179/96x), 9.) Karl und Josefine S***** (2 C 189/96t), 10.) Elisabeth T***** (2 C 204/96y), 11.) Karl D***** (2 C 205/96w), 12.) Robert W***** (2 C 209/96h), alle vertreten durch Rechtsanwälte Hofstätter & Isola Kommandit-Partnerschaft in Graz, und 13.) Josef K***** (2 C 173/96i), vertreten durch Dr. Richard Benda, Rechtsanwalt in Graz, jeweils wegen Aufkündigung infolge Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Graz als Berufungsgericht vom 11. März 1998, GZ 3 R 342/97d-48, womit infolge Berufung der klagenden Partei das Urteil des Bezirksgerichts Leibnitz vom 26. August 1997, GZ 2 C 137/96w-38, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung folgenden

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Der Revision wird Folge gegeben. Das Berufungsurteil wird aufgehoben. Die Rechtssache wird an das Berufungsgericht zur neuerlichen Entscheidung zurückverwiesen.

Die Kosten des Revisionsverfahrens sind weitere Kosten des Berufungsverfahrens.

Text

Begründung:

Die klagende Partei ist infolge Zuschlags vom 14. Februar 1996 in einem gerichtlichen Versteigerungsverfahren „außerbücherliche“ Eigentümerin und Verwalterin der - mittlerweile an einen Dritten verkauften - Liegenschaften EZ 365 einer näher bezeichneten Katastralgemeinde mit den Grundstücken (GSt) 1477/2 Sonstige (Weg), 1570 Baufläche (Gebäude), Gewässer (See) Sonstige, EZ 511 derselben Katastralgemeinde mit den GSten 709/1 LN Gewässer (See), 719/7 Baufläche (Gebäude) Wald, 719/9 Wald und 1123/44 Sonstige (Weg) sowie EZ 512 einer anderen Katastralgemeinde mit dem GSt 726 Baufläche (Gebäude). Die Beklagten hatten ab 1980 auf durchschnittlich 130-160 m² großen, in der Natur abgegrenzten Teilen dieser Grundstücke „samt dem darauf befindlichen Badesee“ zur Erholung und Freizeitgestaltung aufgrund der mit dem Voreigentümer schriftlich, mündlich oder zumindest schlüssig zustande gekommenen Bestandverträge auf unbestimmte Zeit ihre - zum Teil überbauten und aufgebockten, jedenfalls an das Strom-, Wasserleitungs- und Kanalnetz angeschlossenen - Wohnwagen und Mobilheime abgestellt;

Teile der drei Liegenschaften wurden zum Abstellen bzw Parken von Fahrzeugen benutzt. Auf den drei Liegenschaften befinden sich somit ein Campingplatz, eine zum Baden, Fischen, Surfen etc genutzte Naßbaggerungsanlage sowie Parkplätze. Die klagende Partei unternahm nach der Zuschlagserteilung Verwaltungshandlungen in bezug auf den Badesee; die Beklagten sahen die klagende Partei nach Zuschlagserteilung als Vertragspartnerin in Ansehung ihrer Bestandverhältnisse an.

Keiner der Beklagten begründete auf den von ihm gemieteten Liegenschaftsteilen seinen Hauptwohnsitz. Die beiden Gemeinden, in deren Bereich die Campinganlage liegt, weisen weder für sich allein noch zusammen eine 5.000 übersteigende Einwohnerzahl auf.

Die klagende Partei kündigte im November 1996 mit getrennten Aufkündigungen den Beklagten und einer Reihe weiterer Bestandnehmer, mit denen mittlerweile Ruhens der jeweiligen Kündigungsverfahren vereinbart wurde, die Bestandverhältnisse zum 31. März 1997 gerichtlich auf und beantragte die Räumung der gemieteten Grundflächen. Die beklagten Parteien hätten die jeweiligen Grundflächen „samt dem darauf befindlichen Badesee“ gemietet und auf einem in der Natur abgegrenzten Grundstücksteil einen Wohnwagen abgestellt sowie einen Teil der Liegenschaften zum Abstellen bzw Parken von Fahrzeugen benutzt. Begehrte wurde jeweils, der gekündigten Partei aufzutragen, die - jeweils genutzte - Liegenschaft an die kündigende Partei geräumt von ihren Fahrnissen zu übergeben.

Die beklagten Parteien wendeten unter anderem ein, die Bezeichnung der Bestandobjekte entspreche nicht den Bestimmungen des § 562 ZPO. Die klagende Partei habe die zu räumenden Bestandflächen nicht konkretisiert, obwohl die Beklagten jeweils nur die in der Natur abgegrenzten Grundstücksteile nutzten. Die beklagten Parteien wendeten unter anderem ein, die Bezeichnung der Bestandobjekte entspreche nicht den Bestimmungen des Paragraph 562, ZPO. Die klagende Partei habe die zu räumenden Bestandflächen nicht konkretisiert, obwohl die Beklagten jeweils nur die in der Natur abgegrenzten Grundstücksteile nutzten.

Die Verfahren gegen die Beklagten wurden zur gemeinsamen Verhandlung und Entscheidung verbunden.

Mit dem in der Verhandlungstagsatzung vom 18. April 1997 vorgetragenen Schriftsatz vom 14. April 1997 ON 19 präzisierte die klagende Partei ihre Räumungsbegehren dahin, daß die von den Beklagten zu räumenden Objekte mit den jeweiligen „Parzellen“- und Grundstücksnummern bezeichnet wurden (etwa beim Beklagten Dr. Jörg B***** Parzelle Nr 3 auf dem Grundstück 1570, EZ 365 ... samt Pkw-Abstellplatz auf den Grundstücken 1477/2 und 1570, EZ 365 ..., Grundstück 1123/44, EZ 511 ..., und Grundstück 726, EZ 512 ...) und auf einen Übersichtsplan vom 17. Juli 1996 sowie einen Lageplan eines näher bezeichneten Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen verwiesen wurde. Den Beklagten sei „von Anfang an klar“ gewesen, „welches Objekt in der Aufkündigung gemeint“ sei, weil sie „genau eingegrenzte Bereiche“ auf den Liegenschaften zum Abstellen ihrer Wohnwagen gemietet hätten und berechtigt gewesen seien, ihre Pkw auf den nunmehr genannten Grundstücken abzustellen.

Die Beklagten sprachen sich gegen diese „Präzisierung“ als unzulässige Klageänderung aus.

Das Erstgericht hob die Aufkündigungen auf und wies die Räumungsbegehren ab. Es nahm zu allen Rechtsfragen im Sinn des Vorbringens der klagenden Partei Stellung und begründete die dieser nachteilige Entscheidung allein damit, daß die zu räumenden Flächen in den Aufkündigungen nicht präzise genug bezeichnet worden seien und die in der Verhandlungstagsatzung vom 18. April 1997 vorgenommene Präzisierung erst nach Ablauf des Kündigungstermins und somit jedenfalls verspätet erfolgt sei.

Das Berufungsgericht bestätigte das Ersturteil im wesentlichen aus dessen Gründen und unter Hinweis auf die höchstgerichtliche Entscheidung MietSlg 47.702. Gerade im Hinblick auf die Klagebehauptung, die gesondert gekündigten Beklagten benützten jeweils einen in der Natur abgegrenzten Grundstücksteil, wäre eine nähere Kennzeichnung dieser Fläche (etwa durch Anschluß eines Lageplans) erforderlich gewesen. Da sich auf den drei in den Aufkündigungen genannten Liegenschaften zahlreiche Bestandobjekte befänden, wäre es bei einer Exekutionsführung unmöglich, zweifelsfrei zu erkennen, welches Objekt tatsächlich gemeint sei.

Die von der zweiten Instanz zugelassene Revision der klagenden Partei ist zulässig und berechtigt.

Rechtliche Beurteilung

a) § 562 ZPO regelt Form und Inhalt des Parteiantrags, auf dessen Grundlage das gerichtliche Mandat „Aufkündigung“ erlassen wird: Unter Aufkündigung ist sowohl der verfahrenseinleitende Schriftsatz des Kündigenden als auch das aufgrund dieses Antrags erlassene Mandat des Gerichts zu verstehen. Die Aufkündigung hat einerseits die

materiellrechtliche Funktion, das Bestandverhältnis durch eine rechtsgestaltende Erklärung zu beenden, und andererseits die formellrechtliche Funktion, dem Aufkündigenden einen Exekutionstitel iSd § 1 Z 4 EO für die Übernahme bzw Übergabe des Bestandgegenstands zu verschaffen. Nach § 562 Abs 1 zweiter Satz ZPO hat die gerichtliche Aufkündigung ua die Bezeichnung des Bestandgegenstands zu enthalten, was iVm § 226 ZPO sowie § 1 Z 4 und § 7 Abs 1 EO eine exakte, für einen Dritten (das Vollstreckungsorgan) objektiv erkennbare Bezeichnung bedeutet. Die gerichtliche Aufkündigung ist eine formstrenge Prozeßhandlung und muß es auch sein, weil sie sich für den Fall der Unterlassung von Einwendungen als Exekutionstitel zu bewähren hat. An nicht umsetzbaren Exekutionstiteln besteht kein Bedarf. Um die Vollstreckung durch zwangswise Räumung von unbeweglichen Sachen nach § 349 EO zuzulassen, muß daher nach ständiger Rechtsprechung die Liegenschaft oder deren Teil bestimmt bezeichnet sein, es muß also - unter Anlegung eines strengen Maßstabs - aus dem Exekutionstitel eindeutig hervorgehen, welche Teile einer Liegenschaft zu überlassen oder zu räumen sind, weil nur so das Vollstreckungsorgan in der Lage ist, dem Bewilligungsbeschuß die zu erzwingende Leistung zu entnehmen, ohne daß es weiterer Erhebungen oder Nachweise bedürfte. Diese Rechtsprechung bezieht sich somit auf die an einen Exekutionstitel nach § 349 EO gestellten Anforderungen, die nach der Richtigstellung durch die klagende Partei hier unzweifelhaft erfüllt sind, nimmt aber nicht dazu Stellung, ob im Verfahren ab Einbringung der Aufkündigung bis zur Schaffung des Exekutionstitels Änderungen zulässig sind und bejahendenfalls, in welchem Umfang. Darüber enthält auch § 562 ZPO keine Regelung (6 Ob 206/97f = WoBI 1998, 317 [Hausmann] mwN).a) Paragraph 562, ZPO regelt Form und Inhalt des Parteiantrags, auf dessen Grundlage das gerichtliche Mandat „Aufkündigung“ erlassen wird: Unter Aufkündigung ist sowohl der verfahrenseinleitende Schriftsatz des Kündigenden als auch das aufgrund dieses Antrags erlassene Mandat des Gerichts zu verstehen. Die Aufkündigung hat einerseits die materiellrechtliche Funktion, das Bestandverhältnis durch eine rechtsgestaltende Erklärung zu beenden, und andererseits die formellrechtliche Funktion, dem Aufkündigenden einen Exekutionstitel iSd Paragraph eins, Ziffer 4, EO für die Übernahme bzw Übergabe des Bestandgegenstands zu verschaffen. Nach Paragraph 562, Absatz eins, zweiter Satz ZPO hat die gerichtliche Aufkündigung ua die Bezeichnung des Bestandgegenstands zu enthalten, was in Verbindung mit Paragraph 226, ZPO sowie Paragraph eins, Ziffer 4 und Paragraph 7, Absatz eins, EO eine exakte, für einen Dritten (das Vollstreckungsorgan) objektiv erkennbare Bezeichnung bedeutet. Die gerichtliche Aufkündigung ist eine formstrenge Prozeßhandlung und muß es auch sein, weil sie sich für den Fall der Unterlassung von Einwendungen als Exekutionstitel zu bewähren hat. An nicht umsetzbaren Exekutionstiteln besteht kein Bedarf. Um die Vollstreckung durch zwangswise Räumung von unbeweglichen Sachen nach Paragraph 349, EO zuzulassen, muß daher nach ständiger Rechtsprechung die Liegenschaft oder deren Teil bestimmt bezeichnet sein, es muß also - unter Anlegung eines strengen Maßstabs - aus dem Exekutionstitel eindeutig hervorgehen, welche Teile einer Liegenschaft zu überlassen oder zu räumen sind, weil nur so das Vollstreckungsorgan in der Lage ist, dem Bewilligungsbeschuß die zu erzwingende Leistung zu entnehmen, ohne daß es weiterer Erhebungen oder Nachweise bedürfte. Diese Rechtsprechung bezieht sich somit auf die an einen Exekutionstitel nach Paragraph 349, EO gestellten Anforderungen, die nach der Richtigstellung durch die klagende Partei hier unzweifelhaft erfüllt sind, nimmt aber nicht dazu Stellung, ob im Verfahren ab Einbringung der Aufkündigung bis zur Schaffung des Exekutionstitels Änderungen zulässig sind und bejahendenfalls, in welchem Umfang. Darüber enthält auch Paragraph 562, ZPO keine Regelung (6 Ob 206/97f = WoBI 1998, 317 [Hausmann] mwN).

b) Im Kündigungsstreit ist über die Rechtswirksamkeit der Aufkündigung, also über die Wirkung zu entscheiden, die die Rechtsgestaltungserklärung des Aufkündigenden im Zeitpunkt ihres Zugangs an den Aufkündigungsgegner herbeiführte.

In der Entscheidung 5 Ob 549/95 (MietSlg 47.702 = WoBI 1996/53, 153 [Hausmann] = ecolex 1996, 520 [Hausmann]) wurde die Auffassung vertreten, eine nachträgliche Abänderung dieser Rechtsgestaltungserklärung in Form von „Klageänderungen“ sei nach Erhebung von Einwendungen ausgeschlossen, eine mit Inhaltmängeln behaftete Aufkündigung, und damit auch ein Verstoß gegen § 562 Abs 1 ZPO, wie etwa die ungenügende Bezeichnung des Bestandgegenstands, könne deshalb nach ihrer Zustellung grundsätzlich nicht mehr verbessert werden. Zufolge der Bindung des Aufkündigenden an die Fristen und Termine des § 560 ZPO, die auch prozessuale Notfristen seien § 570 ZPO, komme eine Verbesserung von Inhaltsmerkmalen der Rechtsgestaltungserklärung regelmäßig nicht in Betracht, soferne es sich nicht um bloß unwesentliche Fehler handelt, die auch einer klareren und deutlicheren Fassung des Urteilsspruchs durch das Gericht zugänglich wären. In der Entscheidung 5 Ob 549/95 (MietSlg 47.702 = WoBI 1996/53, 153 [Hausmann] = ecolex 1996, 520 [Hausmann]) wurde die Auffassung vertreten, eine nachträgliche Abänderung dieser Rechtsgestaltungserklärung in Form von „Klageänderungen“ sei nach Erhebung von Einwendungen

ausgeschlossen, eine mit Inhaltsmängeln behaftete Aufkündigung, und damit auch ein Verstoß gegen Paragraph 562, Absatz eins, ZPO, wie etwa die ungenügende Bezeichnung des Bestandgegenstands, könne deshalb nach ihrer Zustellung grundsätzlich nicht mehr verbessert werden. Zufolge der Bindung des Aufkündigenden an die Fristen und Termine des Paragraph 560, ZPO, die auch prozessuale Notfristen seien (Paragraph 570, ZPO), komme eine Verbesserung von Inhaltsmerkmalen der Rechtsgestaltungserklärung regelmäßig nicht in Betracht, soferne es sich nicht um bloß unwesentliche Fehler handelt, die auch einer klareren und deutlicheren Fassung des Urteilspruchs durch das Gericht zugänglich wären.

Diese Auffassung erscheint angesichts des Normzwecks des § 562 ZPO als zu streng. Die genaue Bezeichnung des aufgekündigten Bestandobjekts ist kein formalistischer Selbstzweck; sie soll die Aufkündigung eines dem Kündigungsgegner ohnehin zweifelsfrei bekannten Bestandgegenstands nicht verhindern. Die genaue Bezeichnung des Bestandgegenstands ist vielmehr erforderlich, damit sich die Aufkündigung als Exekutionstitel (§ 572 ZPO iVm § 349 EO) bewähren kann und dem Kündigungsgegner nach Zugang dieser auf Auflösung des Bestandverhältnisses gerichteten Rechtsgestaltungserklärung des Aufkündigenden die Möglichkeit geboten wird, angesichts der Beendigung des Bestandverhältnisses und bis dahin disponieren zu können. Er darf daher nicht im unklaren sein, welches Bestandverhältnis nach dem Willen des Kündigenden nun zu seinem Ende kommen soll und über welches Bestandobjekt er auch in Zukunft noch verfügen kann. Die Termine und Fristen des § 560 ZPO sind gesetzliche (§ 570 ZPO), auch den Kündigenden bindende Notfristen (MietSlg 47.702; WoBl 1998, 317; 3 Ob 24/98w; RIS-Justiz RS0081661). Der erkennende Senat tritt dabei der Ansicht Hausmanns (in WoBl 1996, 129 ff) jedenfalls insoweit bei, als dem Kündigungsgegner der gesamte gesetzlich normierte oder vertraglich vereinbarte Zeitraum bis zur Beendigung des Bestandverhältnisses zur Verfügung stehen muß, um die erforderlichen Dispositionen treffen zu können. Disponieren kann der Kündigungsgegner indes nur dann, wenn er sich zeitgerecht über alle relevanten Elemente der Beendigung des Bestandverhältnisses im klaren ist. Wenn der Gekündigte weiß oder als redlicher Erklärungsempfänger jedenfalls wissen muß, was Gegenstand der Kündigung ist, ist er in seiner Dispositionsfähigkeit von Anfang an nicht eingeschränkt. Eine ungenaue oder unrichtige Bezeichnung des Bestandgegenstands ist daher auch nach Erhebung von Einwendungen der Präzisierung oder Richtigstellung durch die kündigende Partei oder das Gericht jedenfalls dann zugänglich, wenn der Gekündigte keine Zweifel über das aufgekündigte Bestandobjekt haben kann und die sonstigen prozessualen Schanken (§ 235 ZPO) nicht überschritten werden. Insoweit kommt es somit bei der materiellrechtlichen Funktion der Aufkündigung auf ein subjektives Element auf Seiten des Kündigungsgegners und nicht, wie bei der formellrechtlichen Prüfung der Aufkündigung als Exekutionstitel, auf den objektiven Standpunkt eines Dritten (etwa des Vollstreckers) an. Auch die bisherige Rechtsprechung (MietSlg 21.831 f, 23.677, 31.755, 38/4 ua) stellte in der Frage nach den Grenzen der Berichtigung einer mangelhaften Aufkündigung ganz überwiegend auf dieses subjektive Element ab, nämlich darauf, ob der Kündigungsgegner Zweifel hat oder doch haben kann, welcher Bestandgegenstand in der Aufkündigung gemeint ist: Diese Auffassung erscheint angesichts des Normzwecks des Paragraph 562, ZPO als zu streng. Die genaue Bezeichnung des aufgekündigten Bestandobjekts ist kein formalistischer Selbstzweck; sie soll die Aufkündigung eines dem Kündigungsgegner ohnehin zweifelsfrei bekannten Bestandgegenstands nicht verhindern. Die genaue Bezeichnung des Bestandgegenstands ist vielmehr erforderlich, damit sich die Aufkündigung als Exekutionstitel (Paragraph 572, ZPO in Verbindung mit Paragraph 349, EO) bewähren kann und dem Kündigungsgegner nach Zugang dieser auf Auflösung des Bestandverhältnisses gerichteten Rechtsgestaltungserklärung des Aufkündigenden die Möglichkeit geboten wird, angesichts der Beendigung des Bestandverhältnisses und bis dahin disponieren zu können. Er darf daher nicht im unklaren sein, welches Bestandverhältnis nach dem Willen des Kündigenden nun zu seinem Ende kommen soll und über welches Bestandobjekt er auch in Zukunft noch verfügen kann. Die Termine und Fristen des Paragraph 560, ZPO sind gesetzliche (Paragraph 570, ZPO), auch den Kündigenden bindende Notfristen (MietSlg 47.702; WoBl 1998, 317; 3 Ob 24/98w; RIS-Justiz RS0081661). Der erkennende Senat tritt dabei der Ansicht Hausmanns (in WoBl 1996, 129 ff) jedenfalls insoweit bei, als dem Kündigungsgegner der gesamte gesetzlich normierte oder vertraglich vereinbarte Zeitraum bis zur Beendigung des Bestandverhältnisses zur Verfügung stehen muß, um die erforderlichen Dispositionen treffen zu können. Disponieren kann der Kündigungsgegner indes nur dann, wenn er sich zeitgerecht über alle relevanten Elemente der Beendigung des Bestandverhältnisses im klaren ist. Wenn der Gekündigte weiß oder als redlicher Erklärungsempfänger jedenfalls wissen muß, was Gegenstand der Kündigung ist, ist er in seiner Dispositionsfähigkeit von Anfang an nicht eingeschränkt. Eine ungenaue oder unrichtige Bezeichnung des Bestandgegenstands ist daher auch nach Erhebung von Einwendungen der Präzisierung oder Richtigstellung durch die

kündigende Partei oder das Gericht jedenfalls dann zugänglich, wenn der Gekündigte keine Zweifel über das aufgekündigte Bestandobjekt haben kann und die sonstigen prozessualen Schanken (Paragraph 235, ZPO) nicht überschritten werden. Insoweit kommt es somit bei der materiellrechtlichen Funktion der Aufkündigung auf ein subjektives Element auf Seiten des Kündigungsgegners und nicht, wie bei der formellrechtlichen Prüfung der Aufkündigung als Exekutionstitel, auf den objektiven Standpunkt eines Dritten (etwa des Vollstreckers) an. Auch die bisherige Rechtsprechung (MietSlg 21.831 f, 23.677, 31.755, 38/4 ua) stellte in der Frage nach den Grenzen der Berichtigung einer mangelhaften Aufkündigung ganz überwiegend auf dieses subjektive Element ab, nämlich darauf, ob der Kündigungsgegner Zweifel hat oder doch haben kann, welcher Bestandgegenstand in der Aufkündigung gemeint ist:

Eine mangelhafte Bezeichnung des Bestandobjekts in der Aufkündigung kann auch nach Erhebung von Einwendungen durch die kündigende Partei berichtigt oder auch präzisiert, somit verbessert und damit der Mangel saniert werden, sofern nur die gekündigten Partei von Anfang an keine Zweifel über die Identität des aufgekündigten, zunächst unzureichend bezeichneten Bestandobjekts haben konnte, somit wußte oder als redlicher Erklärungsempfänger zumindest wissen mußte, welches Bestandobjekt in der Aufkündigung gemeint war. Bei Vorliegen dieser Voraussetzung ist eine Verbesserung innerhalb der prozessualen Schranken des § 235 ZPO zulässig. Eine mangelhafte Bezeichnung des Bestandobjekts in der Aufkündigung kann auch nach Erhebung von Einwendungen durch die kündigende Partei berichtigt oder auch präzisiert, somit verbessert und damit der Mangel saniert werden, sofern nur die gekündigten Partei von Anfang an keine Zweifel über die Identität des aufgekündigten, zunächst unzureichend bezeichneten Bestandobjekts haben konnte, somit wußte oder als redlicher Erklärungsempfänger zumindest wissen mußte, welches Bestandobjekt in der Aufkündigung gemeint war. Bei Vorliegen dieser Voraussetzung ist eine Verbesserung innerhalb der prozessualen Schranken des Paragraph 235, ZPO zulässig.

Bei Anlegung dieses Maßstabs liegt der von den Vorinstanzen angenommene Grund für die Aufhebung der Aufkündigungen nicht vor. Da die Beklagten jeweils abgegrenzte „Parzellen“ (Grundstücksteile) zum Aufstellen ihrer Wohnwagen und Mobilheime samt dazu gehörigem Parkplatz in Benützung hatten, konnten sie darüber, welche Liegenschaftsteile sie zu räumen hatten, zu keinem Zeitpunkt in Zweifel befangen gewesen sein. Dies gilt auch für den Beklagten zu 13. der zwei nebeneinander liegende „Parzellen“ in Bestand genommen hat. Im vorliegenden Fall schadet es daher nicht, daß die klagende Partei erst nach Ablauf der Kündigungstermine (31. März 1997) die Bezeichnung der einzelnen Bestandobjekte präzisierte. Der von den Vorinstanzen herangezogene rechtliche Grund für die Klageabweisung liegt demnach nicht vor.

c) Die Mietverträge unterlagen zufolge § 1 Abs 2 Z 4 MRG nicht dem Anwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes, weil die Mietobjekte ausschließlich zu Zwecken der Erholung oder der Freizeitgestaltung gemietet wurden und keiner der Beklagten dort einen Hauptwohnsitz begründete. Das Kleingartengesetz kommt zufolge seines § 1 Abs 4 lit b hier nicht zur Anwendung. Zutreffend verwies der Erstrichter auch darauf, daß die Beklagten weder das Eigentum an Bauwerken iSd § 435 ABGB noch die geeignete Übertragungsart des Eigentums an Superädikaten durch Urkundenhinterlegung behauptet hätten. Auch insoweit bestehen daher gegen eine Klagestattgebung keine Hindernisse. c) Die Mietverträge unterlagen zufolge Paragraph eins, Absatz 2, Ziffer 4, MRG nicht dem Anwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes, weil die Mietobjekte ausschließlich zu Zwecken der Erholung oder der Freizeitgestaltung gemietet wurden und keiner der Beklagten dort einen Hauptwohnsitz begründete. Das Kleingartengesetz kommt zufolge seines Paragraph eins, Absatz 4, Litera b, hier nicht zur Anwendung. Zutreffend verwies der Erstrichter auch darauf, daß die Beklagten weder das Eigentum an Bauwerken iSd Paragraph 435, ABGB noch die geeignete Übertragungsart des Eigentums an Superädikaten durch Urkundenhinterlegung behauptet hätten. Auch insoweit bestehen daher gegen eine Klagestattgebung keine Hindernisse.

Da die zweite Instanz die von den Parteien in deren Berufung bzw Berufungsbeantwortung erhobene Beweis- und Tatsachenrüge zu den nun relevant gewordenen Prozeßthemen des - auch noch in der Revisionsbeantwortung aufrecht erhaltenen - zeitlich unbefristeten Kündigungsverzichts durch den Einzelrechtsvorgänger der klagenden Partei sowie die Passivlegitimation der Zweitgenannten der beiden Beklagten zu 9. aus rechtlichen Erwägungen unerledigt ließ, ist der Revision Folge zu geben. Die Entscheidung der zweiter Instanz ist aufzuheben und dem Berufungsgericht die neuerliche Entscheidung aufzutragen.

Der Kostenvorbehalt fußt auf § 52 Abs 2 ZPO. Der Kostenvorbehalt fußt auf Paragraph 52, Absatz 2, ZPO.

Textnummer

E52768

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1999:0010OB00217.98P.0223.000

Im RIS seit

25.03.1999

Zuletzt aktualisiert am

18.06.2012

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