

TE OGH 1998/2/24 1Ob36/98w

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 24.02.1998

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten 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 der Rechtssache der klagenden Parteien 1.) Erich H*****, und 2.) Monika W***** , beide vertreten durch Dr.Michael Mohn, Rechtsanwalt in Wien, und ihres Nebenintervenienten Dipl.Ing.Stefan J.M*****, vertreten durch Mag. DDr.Paul Hopmeier, Rechtsanwalt in Wien, wieder die beklagte Partei Christian W*****, vertreten durch Dr.Kurt Lux, Rechtsanwalt in Wien, wegen Räumung, infolge außerordentlicher Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgerichts vom 12.November 1997, GZ 39 R 568/97m-122, folgenden

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Die außerordentliche Revision der beklagten Partei wird gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen. Die außerordentliche Revision der beklagten Partei wird gemäß Paragraph 508 a, Absatz 2, ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen.

Text

Begründung:

Die Vorinstanzen gaben im 2.Rechtsgang dem auf Nichtzahlung des Zinses gestützten Begehren auf Räumung eines näher bezeichneten Ausschanklokals in Wien gegenüber dem beklagten Mieter statt.

Rechtliche Beurteilung

Es bedarf keiner gesonderten Entscheidung iSd § 33 Abs 2 und 3 MRG vor Entscheidung über das Räumungsbegehren, wenn bereits eine rechtskräftige Entscheidung über das Zinszahlungsbegehren vorliegt (5 Ob 582, 583/90 = RZ 1993/17; 1 Ob 618/93 = MietSlg 45.139 ua; RIS-Justiz RS0070435; Würth/Zingher, Miet- und Wohnrecht 20, § 33 MRG Rz 31 mwN). Dazu liegen hier mangels Einspruchs rechtskräftige Zahlungsbefehle im Mahnverfahren in Ansehung der Mieten für die Monate Juli 1996 bis September 1996 vor, worauf die Kläger im Prozeß die Auflösung des Mietverhältnisses nach § 1118 zweiter Fall ABGB stützten; die rechtskräftig zugesprochenen, jeweils Mietzins, Betriebskosten und Umsatzsteuer umfassenden Beträge bezahlte der Beklagte bis zum Schluß der mündlichen Verhandlung (12.Dezember 1996) ungeachtet der Tatsache nicht, daß der zeitlich letzte, hier relevante Zahlungsbefehl am 23.September 1996 zugestellt wurde und somit eine ausreichende Nachfrist zur Verfügung stand. Nach stRspr können auch während des Räumungsstreits fällig werdende Bestandzinse, die nicht zeitgerecht bezahlt werden, den im Zeitpunkt der Zustellung der (die Mahnung ersetzenden) Räumungsklage nicht gegebenen Aufhebungstatbestand

des § 1118 zweiter Fall ABGB erfüllen (stRspr: SZ 64/127, 6 Ob 521/92 uva, zuletzt 7 Ob 248/97i; RIS-Justiz RS0020952). Die Mahnung und - hier ohnehin vorliegende (Verhandlungsprotokoll ON 114 AS 455) - Aufhebungserklärung wird wegen der Eindeutigkeit der Haltung des Bestandgebers in der Fortführung des Verfahrens gesehen. Daß dem Beklagten vor Schluß der mündlichen Verhandlung bzw in dieser nicht die Möglichkeit gegeben worden wäre, die rückständigen Zinsbeträge nachzuzahlen oder ungeachtet der ihn treffenden Behauptungs- und Beweislast (Würth/Zingher aaO § 33 MR Rz 29 mwN) zu behaupten, daß ihn an dem Zahlungsrückstand kein grobes Verschulden treffe (vgl dazu Würth/Zingher aaO § 33 MRG Rz 31 mwN), ist nicht aktenkundig. Der Beklagte hat jedoch auf Aufforderung durch das Gericht, seine Gegenforderung ("bisher bezahlte Betriebskosten in überhöhtem Ausmaß") aufzuschlüsseln, nur erklärt, es würden unzulässigerweise Betriebskosten für eine nicht vorhandene Hausbesorgerwohnung vorgeschrieben, somit seine Gegenforderung insoweit nicht ausreichend konkretisiert und damit kein ausreichendes Vorbringen erstattet, um in ein Verfahren über die Tilgung des qualifizierten Zinsrückstands als Voraussetzung für das Räumungsbegehren oder ein fehlendes grobes Verschulden einzutreten. Bei einem derartigen Sachstand kann von einer Verkennung der Rechtslage durch die zweite Instanz, die einen Beschluß nach § 33 Abs 2 und 3 MRG für entbehrlich erachtete, nicht gesprochen werden. Es bedarf keiner gesonderten Entscheidung iSd Paragraph 33, Absatz 2 und 3 MRG vor Entscheidung über das Räumungsbegehren, wenn bereits eine rechtskräftige Entscheidung über das Zinszahlungsbegehren vorliegt (5 Ob 582, 583/90 = RZ 1993/17; 1 Ob 618/93 = MietSlg 45.139 ua; RIS-Justiz RS0070435; Würth/Zingher, Miet- und Wohnrecht20, Paragraph 33, MRG Rz 31 mwN). Dazu liegen hier mangels Einspruchs rechtskräftige Zahlungsbefehle im Mahnverfahren in Ansehung der Mieten für die Monate Juli 1996 bis September 1996 vor, worauf die Kläger im Prozeß die Auflösung des Mietverhältnisses nach Paragraph 1118, zweiter Fall ABGB stützten; die rechtskräftig zugesprochenen, jeweils Mietzins, Betriebskosten und Umsatzsteuer umfassenden Beträge bezahlte der Beklagte bis zum Schluß der mündlichen Verhandlung (12. Dezember 1996) ungeachtet der Tatsache nicht, daß der zeitlich letzte, hier relevante Zahlungsbefehl am 23. September 1996 zugestellt wurde und somit eine ausreichende Nachfrist zur Verfügung stand. Nach stRspr können auch während des Räumungsstreits fällig werdende Bestandzinse, die nicht zeitgerecht bezahlt werden, den im Zeitpunkt der Zustellung der (die Mahnung ersetzenden) Räumungsklage nicht gegebenen Aufhebungstatbestand des Paragraph 1118, zweiter Fall ABGB erfüllen (stRspr: SZ 64/127, 6 Ob 521/92 uva, zuletzt 7 Ob 248/97i; RIS-Justiz RS0020952). Die Mahnung und - hier ohnehin vorliegende (Verhandlungsprotokoll ON 114 AS 455) - Aufhebungserklärung wird wegen der Eindeutigkeit der Haltung des Bestandgebers in der Fortführung des Verfahrens gesehen. Daß dem Beklagten vor Schluß der mündlichen Verhandlung bzw in dieser nicht die Möglichkeit gegeben worden wäre, die rückständigen Zinsbeträge nachzuzahlen oder ungeachtet der ihn treffenden Behauptungs- und Beweislast (Würth/Zingher aaO Paragraph 33, MR Rz 29 mwN) zu behaupten, daß ihn an dem Zahlungsrückstand kein grobes Verschulden treffe vergleiche dazu Würth/Zingher aaO Paragraph 33, MRG Rz 31 mwN), ist nicht aktenkundig. Der Beklagte hat jedoch auf Aufforderung durch das Gericht, seine Gegenforderung ("bisher bezahlte Betriebskosten in überhöhtem Ausmaß") aufzuschlüsseln, nur erklärt, es würden unzulässigerweise Betriebskosten für eine nicht vorhandene Hausbesorgerwohnung vorgeschrieben, somit seine Gegenforderung insoweit nicht ausreichend konkretisiert und damit kein ausreichendes Vorbringen erstattet, um in ein Verfahren über die Tilgung des qualifizierten Zinsrückstands als Voraussetzung für das Räumungsbegehren oder ein fehlendes grobes Verschulden einzutreten. Bei einem derartigen Sachstand kann von einer Verkennung der Rechtslage durch die zweite Instanz, die einen Beschluß nach Paragraph 33, Absatz 2 und 3 MRG für entbehrlich erachtete, nicht gesprochen werden.

Einer weiteren Begründung bedarf dieser Beschluß nicht (§ 510 Abs 3 ZPO). Einer weiteren Begründung bedarf dieser Beschluß nicht (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

Textnummer

E48987

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1998:0010OB00036.98W.0224.000

Im RIS seit

26.03.1998

Zuletzt aktualisiert am

11.06.2012

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