jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1998/1/28 3Ob40/98y

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 28.01.1998

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Vizepräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Hofmann als Vorsitzenden und die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Graf, Dr.Pimmer, Dr.Zechner und Dr.Hopf als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1.) Herta W*****, Geschäftsfrau,

2.) Christian W*****, Kaufmann, beide *****, beide vertreten durch Dr.Erich Haase, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagte Partei P***** Gesellschaft mbH, ***** vertreten durch Dr.Johannes Patzak, Rechtsanwalt in Wien, wegen S 88.000,-- samt Nebengebühren, infolge außerordentlicher Revision der klagenden Parteien gegen das Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 25.Juli 1995, GZ 45 R 819/94-13, womit das Urteil des Bezirksgerichtes Schwechat vom 10.August 1994, GZ 3 C 366/94p-7, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Der Revision wird Folge gegeben.

Die Urteile der Vorinstanzen werden aufgehoben. Die Rechtssache wird zur ergänzenden Verhandlung und neuerlichen Entscheidung an das Erstgericht zurückverwiesen.

Die Kosten des Revisionsverfahrens sind weitere Verfahrenskosten.

Text

Begründung:

Die Kläger sind Eigentümer der Liegenschaft in ***** H*****, die sie mit Mietvertrag vom 31.8.1982 und Nachtrag vom 31.8.1987 an die N.T***** GmbH und Norbert T***** vermieteten. Letzterem wurde zu 3 C 451/92 des Bezirksgerichtes Schwechat aufgetragen, die Liegenschaft an die Kläger zu übergeben. Eine Übergabe bzw Räumung fand bisher jedoch nicht statt. Die Beklagte benützt seit längerer Zeit diese Liegenschaft, ohne daß eine Rechtsbeziehung zu den Klägern besteht.

In der vorliegenden Klage begehren die Kläger von der Beklagten die Zahlung eines Benützungsentgeltes von S 88.000,-- samt Anhang mit der Begründung, die Beklagte benütze die gegenständliche Liegenschaft ohne Rechtstitel.

Die Beklagte wendete ein, daß sie ihre Rechte von der N. T***** GmbH i. L. ableite, mit deren Wissen und Willen sie die gegenständliche Liegenschaft benütze.

Die Kläger replizierten, daß die N.T***** GmbH i.L. seit 16.11.1990 im Firmenbuch gelöscht sei. Eine Zustimmung (zur Benützung) sei daher nicht möglich.

Das Erstgericht wies das Klagebegehren ab. In seiner rechtlichen Beurteilung ging es davon aus, daß die nach § 1109 ABGB bestehende Rückstellungspflicht den seinerzeitigen Bestandnehmer und nicht einen Dritten treffe, der durch den Bestandnehmer in die Lage versetzt worden sei, das Bestandobjekt benützen. Es treffe daher auch den seinerzeitigen Bestandnehmer die Pflicht zur Weiterzahlung des Zinses für jene Zeiträume, für die er die Rückstellung der Bestandsache nach Beendigung des Bestandverhältnisses verzögert habe. Die Kläger könnten an einen Dritten, der vom Bestandnehmer in die Lage versetzt worden sei, das Bestandobjekt zu benützen, keine Forderung stellen.Das Erstgericht wies das Klagebegehren ab. In seiner rechtlichen Beurteilung ging es davon aus, daß die nach Paragraph 1109, ABGB bestehende Rückstellungspflicht den seinerzeitigen Bestandnehmer und nicht einen Dritten treffe, der durch den Bestandnehmer in die Lage versetzt worden sei, das Bestandobjekt benützen. Es treffe daher auch den seinerzeitigen Bestandnehmer die Pflicht zur Weiterzahlung des Zinses für jene Zeiträume, für die er die Rückstellung der Bestandsache nach Beendigung des Bestandverhältnisses verzögert habe. Die Kläger könnten an einen Dritten, der vom Bestandnehmer in die Lage versetzt worden sei, das Bestandobjekt zu benützen, keine Forderung stellen.

Mit dem angefochtenen Urteil bestätigte das Berufungsgericht das Ersturteil und sprach aus, daß die ordentliche Revision mangels Vorliegens der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO nicht zulässig sei. In rechtlicher Hinsicht ging es davon aus, daß sich der Vermieter nur an seinen Vertragspartner halten könne. Zur Geltendmachung von aus titelloser Benützung abgeleiteten Ansprüchen sei nach § 1041 ABGB gegenüber Dritten nur der Mieter legitimiert. Die Kläger hätten jedoch kein Vorbringen erstattet, daß der Mietvertrag mit beiden Mietern aufgelöst worden sei. Es fehlte somit an den anspruchsbegründenden Behauptungen, die die Geltendmachung eines Benützungsentgeltes gegen Dritte möglich machen. Durch die bloße Löschung der N. T***** GmbH im Firmenbuch sei der Bestandvertrag mit dieser nicht aufgelöst worden.Mit dem angefochtenen Urteil bestätigte das Berufungsgericht das Ersturteil und sprach aus, daß die ordentliche Revision mangels Vorliegens der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO nicht zulässig sei. In rechtlicher Hinsicht ging es davon aus, daß sich der Vermieter nur an seinen Vertragspartner halten könne. Zur Geltendmachung von aus titelloser Benützung abgeleiteten Ansprüchen sei nach Paragraph 1041, ABGB gegenüber Dritten nur der Mieter legitimiert. Die Kläger hätten jedoch kein Vorbringen erstattet, daß der Mietvertrag mit beiden Mietern aufgelöst worden sei. Es fehlte somit an den anspruchsbegründenden Behauptungen, die die Geltendmachung eines Benützungsentgeltes gegen Dritte möglich machen. Durch die bloße Löschung der N. T***** GmbH im Firmenbuch sei der Bestandvertrag mit dieser nicht aufgelöst worden.

Gegen dieses Urteil richtet sich die außerordentliche Revision der Kläger wegen unrichtiger rechtlicher Beurteilung mit dem Antrag, die Entscheidung im Sinne der Klagestattgebung abzuändern; hilfsweise wird ein Aufhebungs- und Zurückverweisungsantrag gestellt.

Rechtliche Beurteilung

Die außerordentliche Revision ist zulässig, weil das Berufungsgericht das Fehlen relevanter Feststellungen unberücksichtigt ließ. Sie ist auch im Sinne des gestellten Eventualantrages berechtigt.

Nach dem erstinstanzlichen Vorbringen hielt die Beklagte der Klagsbehauptung, sie benütze die gegenständliche Liegenschaft titellos, entgegen, daß sie ihre Rechte von der N. T***** GmbH i.L. ableite. Daß die N. T***** GmbH i.L. ihrerseits noch aufrechter Mieter sei und in einer aufrechten Vertragsbeziehung zu den Klägern stehe, wurde von der Beklagten nicht geltend gemacht. Dies folgt auch nicht aus dem von den Klägern vorgelegten Mietvertrag vom 13.8.1982 und dem Nachtrag vom 31.8.1987 (Beil./F), woraus hervorgeht, daß das Mietverhältnis, ohne daß es an einer Aufkündigung bedurfte, am 31.7.1987 (Punkt IV des Mietvertrages) bzw am 31.8.1992 (Punkt XV des Nachtrages) endete. Auf eine Verlängerung des Mietvertrages hat sich in erster Instanz niemand berufen.Nach dem erstinstanzlichen Vorbringen hielt die Beklagte der Klagsbehauptung, sie benütze die gegenständliche Liegenschaft titellos, entgegen, daß sie ihre Rechte von der N. T***** GmbH i.L. ableite. Daß die N. T***** GmbH i.L. ihrerseits noch aufrechter Mieter sei und in einer aufrechten Vertragsbeziehung zu den Klägern stehe, wurde von der Beklagten nicht geltend gemacht. Dies folgt auch nicht aus dem von den Klägern vorgelegten Mietvertrag vom 13.8.1982 und dem Nachtrag vom 31.8.1987 (Beil./F), woraus hervorgeht, daß das Mietverhältnis, ohne daß es an einer Aufkündigung bedurfte, am 31.7.1987 (Punkt römisch IV des Mietvertrages) bzw am 31.8.1992 (Punkt römisch XV des Nachtrages) endete. Auf eine Verlängerung des Mietvertrages hat sich in erster Instanz niemand berufen.

Die Ausführung des Erstgerichtes, daß den seinerzeitigen Bestandnehmer - und nicht einen Dritten - die Rückstellungspflicht gemäß § 1109 ABGB treffe, ist zwar grundsätzlich richtig, geht jedoch am Klagebegehren vorbei,

das von der Beklagten nicht die Rückstellung des Objektes, sondern vielmehr Entgelt für dessen Benützung fordert. Der Hinweis des Berufungsgerichtes, daß die Kläger nicht vorbrachten, daß der Mietvertrag mit beiden Mietern aufgelöst worden sei, ist ebenfalls richtig, läßt jedoch die im Lichte der anspruchsbegründenden Tatsachen gegebene Verteilung der Behauptungslast unberücksichtigt (vgl Fasching LB2 Rz 873 ff). Für die Begründung des Klagevorbringens genügte die Behauptung der Kläger, daß die Beklagte eine im Eigentum der Kläger stehende Liegenschaft rechtsgrundlos benütze. Die Beklagte räumte ein, daß sie keinen direkten Anspruch gegen die Kläger habe, und wendete ihrerseits nur ein, daß sie ihre Rechte von der N. T***** GmbH i.L. ableite, nicht jedoch, daß die N. T***** GmbH i.L. ihrerseits trotz befristeten Mietvertrages weiterhin Mieter der Kläger sei.Die Ausführung des Erstgerichtes, daß den seinerzeitigen Bestandnehmer - und nicht einen Dritten - die Rückstellungspflicht gemäß Paragraph 1109, ABGB treffe, ist zwar grundsätzlich richtig, geht jedoch am Klagebegehren vorbei, das von der Beklagten nicht die Rückstellung des Objektes, sondern vielmehr Entgelt für dessen Benützung fordert. Der Hinweis des Berufungsgerichtes, daß die Kläger nicht vorbrachten, daß der Mietvertrag mit beiden Mietern aufgelöst worden sei, ist ebenfalls richtig, läßt jedoch die im Lichte der anspruchsbegründenden Tatsachen gegebene Verteilung der Behauptungslast unberücksichtigt vergleiche Fasching LB2 Rz 873 ff). Für die Begründung des Klagevorbringens genügte die Behauptung der Kläger, daß die Beklagte eine im Eigentum der Kläger stehende Liegenschaft rechtsgrundlos benütze. Die Beklagte räumte ein, daß sie keinen direkten Anspruch gegen die Kläger habe, und wendete ihrerseits nur ein, daß sie ihre Rechte von der N. T***** GmbH i.L. ableite, nicht jedoch, daß die N. T***** GmbH i.L. ihrerseits trotz befristeten Mietvertrages weiterhin Mieter der Kläger sei.

Nach herrschender Rechtsprechung und Lehre kennt die österreichische Rechtsordnung keinen allgemeinen Bereicherungsanspruch. Forderungen aus diesem Titel sind an besondere, im Gesetz (§§ 1041, 1431 ff ABGB) festgelegte Voraussetzungen geknüpft (JBl 1988, 784 = HS 18.777). Der Verwendungsanspruch gemäß § 1041 ABGB ist ein Bereicherungsanspruch, durch den eine ungerechtfertigte Vermögensverschiebung, die auf keiner bewußten Zuwendung des Verkürzten an den Bereicherten, sondern auf Verwendung zu fremdem Nutzen beruht, rückgängig gemacht oder ausgeglichen werden soll. Der Verwendungsanspruch beruht nach heutigem Verständis vor allem auf dem Gedanken der ungerechtfertigten Bereicherung aus einer fremden Sache und dem Gedanken der Rechtsfortwirkung: Das Eigentum (oder sonstige Recht des Verkürzten) wirkt durch die Kraft seines Zuweisungszwecks schuldrechtlich im Verwendungsanspruch noch fort. Auf einen Schaden des Verkürzten kommt es in der Regel ebensowenig an wie auf die Voraussetzungen eines Anspruches nach §§ 1293 ff ABGB; insb hängt der Verwendungsanspruch nicht vom Verschulden des Bereicherten ab. Während im Schadenersatzrecht der Schaden des Ersatzberechtigten ausgeglichen werden soll, wird durch den Verwendungsanspruch ein unberechtigter Vorteil des Bereicherten rückgängig gemacht. Verwendung zum Nutzen eines anderen ist zuweisungswidrige Nutzung; ein Nichtberechtigter hat Vorteile, die ausschließlich dem Berechtigten zustehen, aus der Sache im weitesten Sinn gezogen. Die Verwendung kann auf einer Handlung des Verkürztes beruhen, aber auch ohne Zutun des Verkürzten erfolgen (Schwimann/Apathy, ABGB2 V Rz 1 - 7 zu § 1041 mwN).Nach herrschender Rechtsprechung und Lehre kennt die österreichische Rechtsordnung keinen allgemeinen Bereicherungsanspruch. Forderungen aus diesem Titel sind an besondere, im Gesetz (Paragraphen 1041,, 1431 ff ABGB) festgelegte Voraussetzungen geknüpft (JBl 1988, 784 = HS 18.777). Der Verwendungsanspruch gemäß Paragraph 1041, ABGB ist ein Bereicherungsanspruch, durch den eine ungerechtfertigte Vermögensverschiebung, die auf keiner bewußten Zuwendung des Verkürzten an den Bereicherten, sondern auf Verwendung zu fremdem Nutzen beruht, rückgängig gemacht oder ausgeglichen werden soll. Der Verwendungsanspruch beruht nach heutigem Verständis vor allem auf dem Gedanken der ungerechtfertigten Bereicherung aus einer fremden Sache und dem Gedanken der Rechtsfortwirkung: Das Eigentum (oder sonstige Recht des Verkürzten) wirkt durch die Kraft seines Zuweisungszwecks schuldrechtlich im Verwendungsanspruch noch fort. Auf einen Schaden des Verkürzten kommt es in der Regel ebensowenig an wie auf die Voraussetzungen eines Anspruches nach Paragraphen 1293, ff ABGB; insb hängt der Verwendungsanspruch nicht vom Verschulden des Bereicherten ab. Während im Schadenersatzrecht der Schaden des Ersatzberechtigten ausgeglichen werden soll, wird durch den Verwendungsanspruch ein unberechtigter Vorteil des Bereicherten rückgängig gemacht. Verwendung zum Nutzen eines anderen ist zuweisungswidrige Nutzung; ein Nichtberechtigter hat Vorteile, die ausschließlich dem Berechtigten zustehen, aus der Sache im weitesten Sinn gezogen. Die Verwendung kann auf einer Handlung des Verkürztes beruhen, aber auch ohne Zutun des Verkürzten erfolgen (Schwimann/Apathy, ABGB2 römisch fünf Rz 1 - 7 zu Paragraph 1041, mwN).

Ein Verwendungsanspruch nach § 1041 ABGB ist ausgeschlossen, wenn ein die Vermögensverschiebung

rechtfertigendes Vertragsverhältnis - sei es zwischen dem Verkürzten und dem Bereicherten, sei es zwischen dem Verkürzten und einem Dritten - besteht, oder aufgrund eines vertragsähnlichen Verhältnisses ein Anspruch gegen den Bereicherten oder einen Dritten erhoben werden kann (SZ 47/130; SZ 52/9; SZ 52/110; ZfRV 1987, 53 zust Hoyer; MietSlg 31.138; Stanzl in Klang2 IV/1, 909, 912 f; Koziol/Welser I10 418 ff; Rummel in Rummel, ABGB2 II Rz 34 vor § 1431 bzw Rz 10 zu § 1041). Bei dreipersonalen Verhältnissen kann daher der Rechtsgrund auch im Verhältnis zwischen Verkürztem und Mittelsperson oder im Verhältnis zwischen Mittelsperson und Dritten liegen (Stanzl aaO 912 ff; Schwimann/Apathy aaO Rz 12; SZ 52/110; JBl 1988, 784; MietSlg 46.189). Der Verwendungsanspruch gemäß § 1041 ABGB entfällt auch, wenn die Vermögensverschiebung durch das Gesetz gedeckt ist (SZ 52/110; JBl 1988, 784; JBl 1992, 387).Ein Verwendungsanspruch nach Paragraph 1041, ABGB ist ausgeschlossen, wenn ein die Vermögensverschiebung rechtfertigendes Vertragsverhältnis - sei es zwischen dem Verkürzten und dem Bereicherten, sei es zwischen dem Verkürzten und einem Dritten - besteht, oder aufgrund eines vertragsähnlichen Verhältnisses ein Anspruch gegen den Bereicherten oder einen Dritten erhoben werden kann (SZ 47/130; SZ 52/9; SZ 52/110; ZfRV 1987, 53 zust Hoyer; MietSlg 31.138; Stanzl in Klang2 IV/1, 909, 912 f; Koziol/Welser I10 418 ff; Rummel in Rummel, ABGB2 römisch II Rz 34 vor Paragraph 1431, bzw Rz 10 zu Paragraph 1041,). Bei dreipersonalen Verhältnissen kann daher der Rechtsgrund auch im Verhältnis zwischen Verkürztem und Mittelsperson oder im Verhältnis zwischen Mittelsperson und Dritten liegen (Stanzl aaO 912 ff; Schwimann/Apathy aaO Rz 12; SZ 52/110; JBl 1988, 784; MietSlg 46.189). Der Verwendungsanspruch gemäß Paragraph 1041, ABGB entfällt auch, wenn die Vermögensverschiebung durch das Gesetz gedeckt ist (SZ 52/110; JBl 1988, 784; JBl 1992, 387).

Aufrechte Vertragsansprüche zwischen den Klägern und der N. T***** GmbH i.L. wurden nicht behauptet. Inwieweit die N. T***** GmbH i.L. ihre Rückstellungsverpflichtung verletzte, kann dahingestellt bleiben, weil der Rückstellungsanspruch gegen den ehemaligen Mieter einen Anspruch auf Benützungsentgelt gegen den tatsächlichen Benützer grundsätzlich nicht ausschließt. Der Anspruch des Vermieters gegen den ehemaligen Mieter auf Benützungsentgelt, weil er nach Ablauf des Bestandverhältnisses das Bestandobjekt weiter benützt, ist kein vertraglicher Anspruch, sondern ein Anspruch gemäß § 1041 ABGB (SZ 58/104; MietSlg 37.097); es steht einem Anspruch des Vermieters gegen den Dritten (ebenfalls) gemäß § 1041 ABGB grundsätzlich nicht entgegen; der Verwendungsanspruch kann sich nämlich auch gegen mehrere Schuldner richten, wenn jeder von ihnen unberechtigten Nutzen aus der Sache zieht oder in das fremde Recht eingreift (vgl Schwimann/Apathy aaO Rz 22).Aufrechte Vertragsansprüche zwischen den Klägern und der N. T***** GmbH i.L. wurden nicht behauptet. Inwieweit die N. T***** GmbH i.L. ihre Rückstellungsverpflichtung verletzte, kann dahingestellt bleiben, weil der Rückstellungsanspruch gegen den ehemaligen Mieter einen Anspruch auf Benützungsentgelt gegen den tatsächlichen Benützer grundsätzlich nicht ausschließt. Der Anspruch des Vermieters gegen den ehemaligen Mieter auf Benützungsentgelt, weil er nach Ablauf des Bestandverhältnisses das Bestandobjekt weiter benützt, ist kein vertraglicher Anspruch, sondern ein Anspruch gemäß Paragraph 1041, ABGB (SZ 58/104; MietSlg 37.097); es steht einem Anspruch des Vermieters gegen den Dritten (ebenfalls) gemäß Paragraph 1041, ABGB grundsätzlich nicht entgegen; der Verwendungsanspruch kann sich nämlich auch gegen mehrere Schuldner richten, wenn jeder von ihnen unberechtigten Nutzen aus der Sache zieht oder in das fremde Recht eingreift vergleiche Schwimann/Apathy aaO Rz 22).

Leitet der Dritte seinerseits die Benützung der Sache aus einem vertraglichen Anspruch gegen den ehemaligen Bestandnehmer ab, so ist eine Klage des Eigentümers gegen den Dritten nach § 1041 ABGB ausgeschlossen (Würth in Rummel, ABGB2 I Rz 9 zu § 1111;Leitet der Dritte seinerseits die Benützung der Sache aus einem vertraglichen Anspruch gegen den ehemaligen Bestandnehmer ab, so ist eine Klage des Eigentümers gegen den Dritten nach Paragraph 1041, ABGB ausgeschlossen (Würth in Rummel, ABGB2 römisch eins Rz 9 zu Paragraph 1111 ;,

Schwimann/Apathy aaO Rz 12; MietSlg 35.206). Der Verwendungsanspruch setzt nämlich eine rechtsgrundlose Vermögensverschiebung ohne zwischengeschaltetes Vertragsverhältnis voraus (MietSlg 31.138;

MietSlg 36.099; MietSlg 41.059).

Die Vorinstanzen ließen jedoch ausgehend von ihrer vom Obersten Gerichtshof nicht gebilligten Rechtsansicht, daß bereits der Rückstellungsanspruch bzw der Anspruch auf Benützungsentgelt gegen den früheren Mieter den Anspruch auf Benützungsentgelt gegen den Dritten ausschließt, ungeprüft, ob die Beklagte tatsächlich - wie sie behauptet (arg "mit Wissen und Willen der N. T***** GmbH"/ON 6 AS 17) - ihre Benützung von N. T***** GmbH i.L. ableiten kann. Daß die N. T***** GmbH i.L. in der Zwischenzeit im Firmenbuch gelöscht wurde, hat nur deklarative Bedeutung,

solange aufrechte Rechtsbeziehungen bestehen (NZ 1988, 82; MietSlg 35.158 ua).

Demgemäß waren die Urteile der Vorinstanzen aufzuheben und die Rechtssache spruchgemäß an die erste Instanz zurückzuverweisen.

Der Kostenvorbehalt beruht auf § 52 Abs 1 ZPO.Der Kostenvorbehalt beruht auf Paragraph 52, Absatz eins, ZPO.

Anmerkung

E49147 03A00408

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1998:0030OB00040.98Y.0128.000

Dokumentnummer

JJT_19980128_OGH0002_0030OB00040_98Y0000_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