jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1992/12/15 1Ob42/92

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 15.12.1992

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Schubert als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Hofmann, Dr. Schlosser, Dr. Graf und Dr. Schiemer als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Z*****, vertreten durch Dr. Erich Pexider und Dr. Franz Pruckner, Rechtsanwälte in Zwettl, wider die beklagten Parteien 1.) Hildegard Sch*****, und 2.) Anneliese Sch*****, beide vertreten durch Dr. Walter Kossarz, Rechtsanwalt in Krems an der Donau, wegen Feststellung und Unterlassung infolge Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Kreisgerichtes Krems an der Donau als Berufungsgerichtes vom 11. Mai 1992, GZ 2 R 43/92-16, womit infolge Berufung der beklagten Partei das Urteil des Bezirksgerichtes Ottenschlag vom 10. Dezember 1991, GZ C 119/91-11 (1 C 205/92 des Bezirksgerichtes Zwettl), teilweise abgeändert wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird nicht Folge gegeben.

Die beklagten Parteien sind zur ungeteilten Hand schuldig, der klagenden Partei die mit S 5.603,40 bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens (darin S 933,90 Umsatzsteuer) binnen vierzehn Tagen bei Exekution zu bezahlen.

Text

Entscheidungsgründe:

Der am 21.9.1987 verstorbene Ehegatte der Erstbeklagten bzw Vater der Zweitbeklagten (im folgenden kurz Erblasser) war bei der klagenden Partei als Förster beschäftigt. Ende der Fünfzigerjahre verpachtete diese dem Erblasser ein bisher im Rahmen des Dienstvertrages als Deputat überlassenes Grundstück um einen unter dem ortsüblichen Niveau liegenden Pachtschilling für die Dauer des Dienstverhältnisses. Um das Jahr 1960 erklärte sich die klagende Partei damit einverstanden, daß der Erblasser auf seine Kosten unter Einbeziehung dieses Grundstückes eine Teichanlage errichtete, ohne daß das Bestandverhältnis dadurch eine Änderung erfahren sollte. Da dort schon in früheren Jahren ein Teich angelegt war, mußte der Erblasser lediglich einen Mönch (d.i. eine Ablaufsperre) errichten lassen.

Mit Bescheid vom 22.10.1964 erteilte die Bezirksverwaltungsbehörde dem Erblasser und der Erstbeklagten die wasserrechtliche Bewilligung zur Anlegung des Teichs; dem Antrag hatte die klagende Partei zugestimmt. Mit Bescheid vom 18.6.1973 sprach die Bezirksverwaltungsbehörde aus, daß die Teichanlage den vorgeschriebenen Bedingungen gemäß ausgeführt sei. Mit Wasserbuchbescheid vom 7.7.1975 wurde die Teichanlage als Fischteich auf drei Grundstücken - darunter auch das Grundstück der klagenden Partei - beschrieben.

1983 oder 1984 trat der Erblasser in den dauernden Ruhestand. Die klagende Partei duldete dessenungeachtet die Weiterbenützung ihres Grundstücks durch den Erblasser und nahm auch den Pachtschilling entgegen. Der vom Erblasser angestrebte Ankauf des Grundstücks scheiterte am Widerstand des Stiftskapitels.

Nach dem Ableben des Erblassers erbaten die beiden Beklagten eine längerfristige Verpachtung des Grundstücks an sie. Bei einer Besprechung in der Kanzlei der Klagevertreter am 13.4.1988 wurde ihnen jedoch bedeutet, daß sie mit einer längerfristigen Verpachtung des Grundstücks nicht rechnen könnten. Bei einer weiteren Besprechung am 4.5.1988 ersuchten die Beklagten die Klagevertreter nur mehr um Verlängerung des Bestandverhältnisses bis Ende 1989; mit Schreiben vom 26.5.1988 wurde die Erstbeklagte davon verständigt, daß die klagende Partei damit einverstanden sei.

Mit Schreiben vom 9.5.1990 luden die Klagevertreter die Erstbeklagte zu einer Besprechung über die Wasserrechtsfrage im Zusammenhang mit der Beendigung des Pachtverhältnisses in ihre Kanzlei ein, der Beklagtenvertreter teilte ihnen jedoch mit Schreiben vom 19.7.1990 mit, daß die Beklagten beabsichtigten, das Grundstück auch weiterhin zu benützen. Darauf antworteten die Klagevertreter mit Schreiben vom 13.8.1990, die klagende Partei werde den Rechtsweg beschreiten, sollten die Beklagten weiterhin behaupten, daß eine rechtswirksame Auflösung des Bestandverhältnisses zum Jahresende 1989 nicht vereinbart worden sei. Der Beklagtenvertreter erwiderte mit Schreiben vom 4.9.1990, für die Zeit ab 1.1.1990 sei eine stillschweigende Erneuerung des Pachtverhältnisses erfolgt. Mit Schreiben vom 23.10.1990 gaben die Klagevertreter dem Beklagtenvertreter bekannt, sie erwarteten bis 12.11.1990 eine Erklärung von der Beklagten, mit der sie die Auflösung des Bestandverhältnisses zum 1.1.1989 anerkennen würden; andernfalls werde die Klage eingebracht werden.

Mit der am 3.4.1991 beim Erstgericht eingelangten Klage begehrte die klagende Partei die Feststellung, daß dem Beklagten an dem ihr gehörigen Grundstück keine Pacht- oder sonstigen Nutzungsrechte zustünden, und ferner die Verurteilung der Beklagten zur Unterlassung aller Handlungen, die sich als Ausübung von Pacht- oder sonstigen Nutzungsrechten an diesem Grundstück darstellten. Sie brachte hiezu vor, die Beklagten seien Erbinnen nach dem am 21.9.1987 verstorbenen Pächter. Nach dessen Ableben sei mit ihnen am 4.8.1988 vereinbart worden, daß das Pachtverhältnis mit Ende 1989 aufgelöst sei. Die Beklagten hätten jedoch die Rechtswirksamkeit dieser Vereinbarung bestritten. Eine stillschweigende Erneuerung des Bestandverhältnisses sei nicht erfolgt.

Die Beklagten wendeten insbesondere ein, die klagende Partei sei mit der Anlegung des Fischteiches ausdrücklich einverstanden gewesen. Sie habe dem Erblasser und der Erstbeklagten das dauernde dinglich wirkende Recht eingeräumt, auf dem Grundstück einen Teich zu errichten und zu erhalten. Auch das Wasserrecht stehe den Beklagten zu. Der Teich und die Fischzuchtanlage seien vom Erblasser und der Erstbeklagten auf eigene Rechnung errichtet und bewirtschaftet worden. Nach der Pensionierung des Erblassers sei mit der klagenden Partei ein gesondertes Entgelt für die Nutzung des Grundstücks vereinbart worden. Die Beklagten hätten nur in Unkenntnis der Rechtslage, daß der Pachtvertrag durch den Tod des Erblassers nicht aufgelöst worden sei, um eine längerfristige Verpachtung des Grundstücks an sie ersucht. Die klagende Partei habe in der Folge behauptet, es könne ein Schaden in Millionenhöhe entstehen und es seien auch laufende Instandhaltungsarbeiten durchzuführen. Nur durch diese unrichtige Darstellung seien die Beklagten zur Erklärung bewogen worden, das Pachtverhältnis beenden zu wollen. Vereinbarungen über die Rechte an der Teich- und Fischzuchtanlage seien nicht getroffen worden. Die klagende Partei habe nach dem 31.12.1989 die Räumung des Grundstücks nicht begehrt, sodaß das Pachtverhältnis auf unbestimmte Zeit fortgesetzt worden sei. Selbst aber die Auflösung des Pachtverhältnisses könne zu keiner Einschränkung der Rechte an der Teichanlage führen. Im übrigen stehe den Beklagten ein Fischereirecht als selbständiges dingliches Recht zu.

Das Erstgericht gab dem Klagebegehren statt. Es stellte - außer dem eingangs wiedergegebenen Sachverhalt - fest, es sei davon auszugehen, daß die klagende Partei die Weiterbenützung des Grundstücks durch den Erblasser nach dessen Pensionierung bis zu einer endgültigen Klärung der Angelegenheit dulden wollte, für den Erblasser sei aber erkennbar gewesen, daß eine Verpachtung über seinen Tod hinaus nicht in Frage kommen werde.

Rechtlich meinte das Erstgericht, das Pachtverhältnis sei ursprünglich mit der Dauer des Aktivstandes des Erblassers befristet gewesen, nach dessen Pensionierung habe die klagende Partei die Weiterbenützung des Grundstücks durch den Erblasser geduldet. Diesem Verhalten der klagenden Partei sei der Erklärungswert beizulegen, das Pachtverhältnis solle nicht über den Tod des Erblassers hinaus weiterbestehen. Nach dessen Ableben sei das Bestandverhältnis mit den Beklagten bis zum vereinbarten Endtermin 31.12.1989 fortgesetzt worden. Dauernde dinglich wirkende Rechte seien dem Erblasser und der Erstbeklagten nicht eingeräumt worden. Eine stillschweigende Fortsetzung des Pachtverhältnisses über den 31.12.1989 sei nicht anzunehmen, weil das Grundstück witterungsbedingt vor dem Frühjahr 1990 nicht habe hinreichend benützt werden können. Die wasserrechtliche Bewilligung habe nur zur Folge gehabt, daß die Teichanlage von den Wasserbenützungsberechtigten benützt habe werden können; dieser Umstand

schaffe aber keinen Titel für ein dingliches Recht. Die Teichanlage folge dem rechtlichen Schicksal des Grundstücks. Den Beklagten stehe auch kein selbständiges Fischereirecht zu, weil dieses nach § 4 Abs 3 NÖ.FischereiG dem Eigentümer der Anlage zustehe.

Das Gericht zweiter Instanz änderte das erstgerichtliche Urteil lediglich im Feststellungsausspruch dahin ab, daß den Beklagten infolge Beendigung des Pachtverhältnisses mit 31.12.1990 von da an keine Pacht- oder sonstigen Nutzungsrechte zustünden, bestätigte es im übrigen Umfang und sprach aus, daß der Wert des Entscheidungsgegenstandes S 50.000 übersteige, die ordentliche Revision jedoch unzulässig sei. Es übernahm die erstinstanzlichen Feststellungen und führte in Erledigung der Rechtsrüge aus, das Feststellungsinteresse sei trotz möglicher Leistungsklage dann zu bejahen, wenn das Feststellungsbegehren über die Rechtsbeziehungen der Parteien ein für allemal Klarheit zu schaffen und einen künftigen Leistungsprozeß abzuwehren geeignet sei. Da gemäß § 22 Abs 1 WRG Wassernutzungsberechtigter grundsätzlich der jeweilige Eigentümer der Anlage oder Liegenschaft, mit der diese Rechte verbunden sind, und das Wasserbenutzungsrecht unter anderem mit dem Grundstück der klagenden Partei verbunden sei, müsse die Entscheidung auch für das künftige Schicksal des Wassernutzungsrechtes präjudiziell sein. Sohin bestehe ein rechtliches Interesse der klagenden Partei über den Räumungsanspruch hinaus. Gegenstand des Pachtvertrages sei das Grundstück und nicht auch der darauf befindliche Fischteich. Die klagende Partei habe dem Erblasser im Rahmen des Pachtverhältnisses die Nutzung des Grundstücks als Fischteich gestattet. Die Zustimmung der klagenden Partei zum Antrag des Erblassers an die Wasserrechtsbehörde sei nicht als selbständige Vereinbarung zu beurteilen, sondern stehe mit dem Pachtvertrag im Zusammenhang. Das Fischereirecht oder das Recht, eine Teichanlage auf fremdem Grund zu errichten, könnten zwar selbständige dingliche Rechte, und zwar unregelmäßige Servituten im Sinne des § 479 ABGB sein, aber auch zu deren Erwerb sei ein Rechtstitel notwendig. Die klagende Partei habe dem Erblasser oder dem Beklagten eine solche Dienstbarkeit nie rechtsgeschäftlich eingeräumt, die Ersitzung des Fischereirechtes komme schon mangels Ablaufs der notwendigen Ersitzungszeit von dreißig Jahren nicht in Betracht. Gleiches gelte auch für das Recht zur Betreibung einer Fischteichanlage. Die Zustimmung zur Errichtung einer wasserrechtlich bewilligungspflichtigen Anlage sei für sich nicht als Abschluß eines Dienstbarkeitsvertrages zu beurteilen, sondern bloß als Zustimmung zu einer bestimmten Art der Bewirtschaftung im Rahmen des Pachtverhältnisses; eine solche Zustimmung wurde für die Dauer des Pachtverhältnisses erteilt. Die dingliche Gebundenheit des Wasserbenutzungsrechtes bei ortsfesten Wasserbenutzungsanlagen bedeute, daß dieses Recht nicht an die Person des Bewilligungswerbers gebunden sei, sondern dem jeweiligen Eigentümer der Betriebsanlage oder Liegenschaft zustehe, mit der das Wasserbenutzungsrecht nach dem Inhalt des Bewilligungsbescheides verbunden ist. Im vorliegenden Fall stünden allerdings das Eigentum am Grundstück, über das sich die Teichanlage unter anderem erstrecke, und das Wasserbenutzungsrecht nicht denselben Personen zu. Eigentümer des Grundstückes sei die klagende Partei, das Wasserbenutzungsrecht sei dagegen dem Erblasser bzw der Erstbeklagten erteilt worden. Mangels Servitutsvereinbarung stehe daher den Beklagten das Wasserbenutzungsrecht nicht nur „über den Umweg des Pachtrechtes“ am Grundstück der klagenden Partei zu. Daraus folge, daß die Benutzung des Grundstücks als Fischteich im Verhältnis zwischen den Streitteilen durch den aufrechen Bestand des Pachtvertrages bedingt sei. Die Beendigung des Pachtverhältnisses bewirke demnach auch eine Änderung der Rechtsverhältnisse am Fischteich, allerdings mit der Beschränkung, daß dies lediglich für das Grundstück der klagenden Partei gelte. Da zwischen den Streitteilen ein Pachtverhältnis bestanden habe, sei zu prüfen, ob und wann es geendet habe. Zwischen den Streitteilen sei vereinbart worden, daß das Pachtverhältnis zum 31.12.1989 enden sollte, ohne daß es einer Aufkündigung bedürfe. Gemäß § 1114 dritter Satz ABGB erfolge eine stillschweigende Erneuerung des Bestandvertrages, bei dem keine Aufkündigung bedungen wurde, wenn der Bestandnehmer nach Verlauf der Bestandzeit fortsetzt, die Sache zu gebrauchen oder zu benützen, und der Bestandgeber es dabei bewenden läßt. Diese Rechtsvermutung werde nicht bloß durch die im § 569 ZPO vorgesehene Klage, sondern überhaupt durch jeden Vorgang widerlegt, mit dem ein Vertragsteil seinen Willen, den Vertrag nicht fortzusetzen, innerhalb von vierzehn Tagen nach Ablauf der Bestandzeit unzweifelhaft zum Ausdruck bringe. Die stillschweigende Erneuerung sei dabei aber nicht als Abschluß eines neuen, sondern als Fortsetzung des alten Vertrages anzusehen, sodaß lediglich die Vertragsdauer erstreckt werde. Die Behauptungs- und Beweispflicht dafür, daß ein Vertrag nicht stillschweigend verlängert wurde, wenn die Klage erst nach Ablauf der vierzehntägigen Frist des § 569 ZPO eingebracht wurde, treffe die klagende Partei. Ein solcher Beweis sei ihr für den Endtermin 31.12.1989 nicht gelungen. Gemäß § 1115 ABGB erstrecke sich die Erneuerung des Bestandvertrages bei Pachtungen nur auf ein Jahr. Gehe man davon aus, daß zwischen den Parteien seit Mai 1990 ständig korrespondiert worden sei und der Inhalt der Korrespondenz auch für die

Beklagten ohne jeden Zweifel habe erkennen lassen, daß die klagende Partei nicht beabsichtigt habe, das Pachtverhältnis fortzusetzen, sei anzunehmen, „daß der Anspruch der klagenden Partei, soweit er sich auf das Nichtvorliegen von Pachtverträgen beziehe, jedenfalls mit Jahresende 1990 berechtigt" sei. Das Schreiben der klagenden Partei vom 9.5.1990 und die daran anknüpfende Korrespondenz hätte zwar für die schon erfolgte Verlängerung des Pachtvertrages keine Wirkung mehr gehabt, wohl aber verhindert, daß eine neuerliche Verlängerung des Pachtvertrages über den 31.12.1990 bewirkt worden wäre.

Rechtliche Beurteilung

Die von den Beklagten gegen das berufungsgerichtliche Urteil erhobene außerordentliche Revision ist zwar zulässig, weil nach der Rechtsprechung nur ein Vorgang, der den Willen des Bestandgebers, den Vertrag nicht fortzusetzen, in unzweideutiger Weise innerhalb von vierzehn Tagen nach Ablauf der Bestandzeit (JBl 1987, 659 ua) oder aber doch in unmittelbarem zeitlichen Zusammenhang mit dem Endtermin zum Ausdruck bringt (WoBl 1992, 118/86; WoBl 1992, 104/72), der Annahme der stillschweigenden Erneuerung des Bestandvertrages entgegensteht, die Korrespondenz zwischen den Streitteilen über die Auflösung des Bestandverhältnisses nach dem Akteninhalt jedoch bereits mit dem Schreiben des Klagevertreters vom 23.10.1990 endet; das Rechtsmittel ist aber im Ergebnis nicht berechtigt.

Soweit die Beklagten bezweifeln, daß der Bestandgeber eine Feststellungs- und Unterlassungsklage anstellen könne, wenn er bereits den Räumungsanspruch durchsetzen könnte, übersehen sie, daß bei Kumulierung eines Feststellungsbegehrens mit einem diesem inhaltlich entsprechenden Unterlassungsbegehren in Wahrheit ein reines Unterlassungsbegehren vorliegt (SZ 59/130 ua). Steht fest, daß das Bestandverhältnis beendet ist, hat der (frühere) Bestandgeber Anspruch auch darauf, daß sich der (frühere) Bestandnehmer aller weiteren Gebrauchs- und Nutzungshandlungen enthält, selbst wenn der Bestandgeber seinen Räumungsanspruch bisher nicht zwangsweise durchgesetzt hat.

Verfehlt ist auch die Ansicht der Revisionswerber, das Gericht zweiter Instanz habe gegen die Vorschrift des § 405 ZPO verstoßen, weil es einen späteren als den begehrten Bestandendzeitpunkt angenommen hat. Die Feststellung eines späteren Endzeitpunkts, der aber ebenfalls in der Vergangenheit liegt und gleichwohl die begehrte Unterlassung rechtfertigt, ist gegenüber dem Begehren der klagenden Partei kein aliud, sondern ein minus.

Der Stellungnahme zu den übrigen in der Revision aufgeworfenen Fragen ist vorauszuschicken, daß Gegenstand des von der klagenden Partei mit dem Rechtsvorgänger der Beklagten geschlossenen Pachtvertrages lediglich das jener gehörige Grundstück war und und nicht auch der von diesem auf dem Pachtgrundstück und einigen eigenen Grundstücken auf eigene Kosten angelegte Fischteich; wie das Berufungsgericht zutreffend ausführt, hat die klagende Partei dem Erblasser bloß gestattet, das Grundstück zu einer Teichanlage umzugestalten. Diese Gestattung ist nicht etwa als selbständige, vom Pachtvertrag losgelöste rechtsgeschäftliche Erklärung der klagenden Partei aufzufassen, sondern als Bewilligung der vom Bestandnehmer beabsichtigten Änderung der bisherigen Art der Benützung des Pachtgrundstückes durch den Bestandgeber, somit als einverständliche Modifikation des bestehenden Pachtverhältnisses. Diese Gestattung kann schon nach ihrem Zweck und der Absicht der Vertragsteile nicht als Vertrag zur Begründung eines dinglichen Fischereirechtes des Bestandnehmers beurteilt werden, sondern ist als Abrede über eine besondere, von der bisherigen Widmung des Grundstückes abweichende Ausübung der Bestandrechte im Rahmen des bestehenden Pachtverhältnisses zu verstehen; sie teilt somit dessen rechtliches Schicksal.

Damit ist auch den Ausführungen in der Revision, den Beklagten stünde bis zur Rückstellung des Bestandobjekts weiterhin Nutzungsrechte zu, weil sie die Teichanlage auf Grund eigener wasserrechtlicher Bewilligung betrieben, der Boden entzogen: Mit der Beendigung des Bestandverhältnisses erlischt das Recht des Bestandnehmers zur Benützung des Bestandgegenstandes, weil er sich dann nicht mehr auf einen zureichenden Rechtstitel stützen könnte. Daran kann auch die kraft eigener Wasserbenutzungsrechte betriebene Teichanlage der Beklagten nichts ändern, weil die Möglichkeit zur Ausübung dieser Rechte - wie vorher erörtert - untrennbar mit den Bestandrechten verknüpft ist und deshalb wegfällt, wenn die Bestandrechte erloschen sind.

Damit ist aber auch die weitere in diesem Zusammenhang von der Revision aufgeworfene - von den Beklagten verneinte - Frage beantwortet, ob die Wasserbenutzungsrechte der Beklagten gleichzeitig mit den Bestandrechten erloschen: Die Beklagten könnten das in Anspruch genommene Recht, auf fremdem Grund eine Teichanlage kraft eigener wasserrechtlicher Bewilligung zu betreiben, also das Grundstück auf diese Art zu nutzen, nur auf den Bestandvertrag gründen. Zweck dieses Vertragsverhältnisses war - jedenfalls nach Gestattung der Anlegung eines

Fischteiches - nur noch die Bewirtschaftung dieser Teichanlage, zumal eine andere Nutzung der unter Wasser gesetzten Grundflächen schon technisch gar nicht mehr möglich gewesen wäre. Stand aber die Gestattung der Nutzung in untrennbarem Zusammenhang mit dem Pachtvertrag, konnten sie die Bestandnehmer nicht anders deuten, als daß sie ihnen auf die Bestandzeit beschränkt erteilt wurde (vgl hiezu auch SZ 57/71).

Mit der Beendigung des Bestandverhältnisses entstand entgegen der Auffassung der Beklagten zwischen den Streitteilen auch in bezug auf die Wasserbenutzungsrechte keine Rechtsgemeinschaft: Der Bestandgeber kann mit der Beendigung des Vertragsverhältnisses die Wiederherstellung des früheren Zustands verlangen; der Beseitigungsanspruch der klagenden Partei wird auch von der Tatsache, daß sich die Teichanlage auch über den Bestandnehmern gehörige Grundstücke erstreckt, nicht beeinflußt. Andernfalls wären dem Bestandgeber die Hände auf unbestimmte Zeit gebunden. In solchen Fällen muß der Bestandnehmer, will er die Teichanlage nicht beseitigen bzw läßt sich die Anlage nicht derart verkleinern, daß sie fortan nur mehr die eigenen Grundstücke umfaßt, eine Einigung mit dem Bestandgeber suchen, um die Teichanlage - gegebenenfalls gemeinsam mit dem Bestandgeber - weiterbetreiben zu können. Ob und inwieweit den Beklagten Ansprüche gemäß § 1097 iVm § 1037 ABGB zuzubilligen wären, ist in diesem Verfahren nicht zu prüfen.

Schließlich führen die Beklagten ins Treffen, daß das Bestandverhältnis nicht nur, wie das Gericht zweiter Instanz angenommen hat, nach dem Jahresende 1989 fortgesetzt, sondern auch wieder für das Jahr 1990 erneuert worden sei. Gemäß § 1114 dritter Satz ABGB geschieht, wenn - wie hier - keine Aufkündigung bedungen worden ist, eine stillschweigende Erneuerung, wenn der Bestandnehmer nach Ablauf der Bestandzeit fortfährt, die Sache zu gebrauchen oder zu benützen, und der Bestandgeber es dabei bewenden läßt. Nach § 1115 erster, zweiter und letzter Satz ABGB geschieht diese Erneuerung des Bestandverhältnisses unter den nämlichen Bedingungen, unter welchen es vorher geschlossen war, erstreckt sich bei Pachtungen nur auf ein Jahr und kann unter den gleichen Bedingungen auch wiederholt eintreten. Nun trifft es zu, daß die Rechtsprechung - soweit überblickbar - seit MietSlg 29.175 bis vor kurzem die im § 569 ZPO ausgesprochene Rechtsvermutung über die stillschweigende Verlängerung von Verträgen mit unbedingtem Endtermin nur durch solche Vorgänge als widerlegt ansah, mit welchen ein Vertragsteil seinen Willen, den Vertrag nicht fortzusetzen, innerhalb von vierzehn Tagen nach Ablauf der Bestandzeit unzweideutig zum Ausdruck bringt. Der Oberste Gerichtshof hat jedoch in der Entscheidung WoBl 1992, 104/72 = ecolex 1992, 408 entgegen dieser nicht näher begründeten Auffassung zur Frage, ob ein vom Bestandgeber noch vor Ablauf der Bestandzeit erklärter Widerspruch gegen eine allfällige Vertragsverlängerung stets unbeachtlich sei, eingehend Stellung bezogen:

Die Verlängerung eines auf bestimmte Zeit eingegangenen Bestandverhältnisses im Sinne des§ 1114 ABGB und des § 569 ZPO beruhe konstruktiv auf der Annahme einer darauf gerichteten schlüssigen Willensübereinstimmung der Vertragsteile. Dabei werde das Verhalten der Vertragsteile nach Ablauf des Endtermines gewertet. Der Verlängerungswille des Bestandnehmers komme in der Fortdauer der vertraglich umschriebenen Nutzung des Bestandgegenstandes zum Ausdruck, der Verlängerungswille des Bestandgebers werde dadurch erklärt, daß er es dabei bewenden lasse. Diesen gesetzlich typisierten Verhaltensweisen werde der normierte Erklärungswert durch eine eindeutige gegenteilige Erklärung genommen. Nur wenn diese fehle, müsse im Sinne des § 569 ZPO Klage erhoben werden. Diese Vorschrift sage aber auch über die Beachtlichkeit und Wertung einer vor Ablauf der Bestandzeit abgegebenen Erklärung eines Vertragsteiles zur Verlängerung des Bestandvertrages nichts aus. Daß eine solche Erklärung stets unbeachtlich sei, stehe in einem Wertungswiderspruch zu § 567 ZPO, wonach befristete Bestandverhältnisse tauglicher Gegenstand eines Antrags auf Überlassung eines Übergangs- oder Übernahmsauftrages sind. Damit sei die grundsätzliche Beachtlichkeit eines im Sinne des § 863 Abs 1 ABGB eindeutig auf Verhinderung einer Vertragsverlängerung abzielenden, schon vor dem Endtermin gesetzten Verhaltens anerkannt. Auch eine vor dem Endtermin abgegebene eindeutige Erklärung des Bestandgebers, das Bestandverhältnis nicht fortsetzen zu wollen, schließe ein „Bewendenlassen" im Sinne des § 1114 dritter Satz ABGB aus, weil eine eindeutige Erklärung nicht nur als Verfahrenshandlung nach § 567 ZPO, sondern auch außergerichtlich abgegeben werden könne. Sie sei allerdings nur dann beachtlich, wenn sie in einem unmittelbaren zeitlichen Zusammenhang mit dem Endtermin des Bestandverhältnisses erfolge.

An dieser Ansicht, der der Oberste Gerichtshof auch in der Entscheidung WoBl 1992, 117/86 beigetreten ist, ist festzuhalten. Hanel führt in Besprechung dieser Entscheidung (WoBl 1992, 119) aus, immer noch fraglich sei das in den beiden zitierten Entscheidungen aufgestellte Postulat, die Ablehnung einer Vertragsverlängerung müsse „im

unmittelbaren zeitlichen Zusammenhang" mit dem Endtermin erklärt werden. Eine Begründung dafür blieben die beiden Entscheidungen schuldig; sehe man von der vagen Andeutung einer Anlehnung an § 567 Abs 2 ZPO in WoBl 1992, 104/72 ab. In dieser Entscheidung werde überdies versucht, den geforderten zeitlichen Zusammenhang abstrakt damit zu umschreiben, bei einer mehrjährigen Vertragsdauer mit einmonatigen Zinszahlungsterminen sei eine Erklärung in der letzten Zinsperiode beachtlich. Abgesehen davon, daß überhaupt nicht ersichtlich sei, weshalb die Vertragsdauer und die Zinszahlungstermine als Kriterien heranzuziehen wären, stelle sich sofort die Frage, was etwa bei ein- oder zweijähriger Vertragsdauer gelten solle bzw was bei mehrmonatigen Zinszahlungsterminen. Schließlich bleibe offen, ob der Oberste Gerichtshof in den von ihm angesprochenen Fällen einer etwa mehrere Wochen vor dem Endtermin abgegebenen Erklärung keinesfalls Bedeutung zumessen wollte. Bezeichnenderweise übernehme die jüngere Entscheidung die zitierte Passage nicht, sondern lasse eine Erklärung wenige Tage vor dem Endtermin jedenfalls genügen.

An diese durchaus beachtlichen Argumente ist im vorliegenden Fall anzuknüpfen: Nach einer intensiven Korrespondenz zwischen den Streitteilen, in deren Verlauf die klagende Partei keine Zweifel an ihrer Absicht offenließ, daß sie gewillt sei, das seit Jahrzehnten bestehende Bestandverhältnis zum nächstmöglichen Termin zu beenden, forderte sie die Beklagten mit Schreiben vom 23.10.1990 schließlich auf, den Bestandgegenstand zu übergeben, widrigenfalls sie den Rechtsweg beschreiten werde. Dieses Schreiben muß im Zusammenhang mit dem von der klagenden Partei schon im vorausgegangenen Schriftenwechsel betreffend die Auflösung des Bestandvertrages eingenommenen Standpunkt als jener Vorgang gewertet werden, mit dem sie in unzweideutiger Weise zum Ausdruck brachte, das Bestandverhältnis nicht fortsetzen zu wollen; der Vorgang steht aber auch noch so weit im zeitlichen Zusammenhang mit dem in Frage stehenden Endtermin, daß sich die Beklagten klar sein mußten, die klagende Partei habe diesen Termin jedenfalls vor Augen und werde sich mit einer (neuerlichen) Fortsetzung des Bestandverhältnisses über diesen Termin hinaus unter keinen Umständen abfinden.

Der Revision ist deshalb ein Erfolg zu versagen.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 41 und 50 ZPO.

Textnummer

E34284

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1992:0010OB00042.92.1215.000

Im RIS seit

15.06.1997

Zuletzt aktualisiert am

26.02.2013

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