

TE OGH 1991/7/9 40b533/91

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 09.07.1991

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Prof.Dr.Friedl als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Hon.-Prof.Dr.Gamerith, Dr.Kodek, Dr.Niederreiter und Dr.Redl als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Dr.Eduard H*****, vertreten durch Dr.Johann Poulakos, Rechtsanwalt in Linz, wider die beklagte Partei Ingeborg V*****, vertreten durch Dr.Alfred Thewanger und andere Rechtsanwälte in Linz, wegen Aufkündigung infolge Rekurses der klagenden Partei gegen den Beschluß des Kreisgerichtes Wels als Berufungsgericht vom 6.März 1991, GZ R 220/91-25, womit das Urteil des Bezirksgerichtes Wels vom 30. November 1990, GZ 6 C 1022/89-21, aufgehoben wurde, in nichtöffentlicher Sitzung den Beschluß

gefaßt:

Spruch

Der Rekurs wird zurückgewiesen.

Die klagende Partei ist schuldig, der beklagten Partei die mit S 3.623,04 bestimmten Kosten des Rekursverfahrens (darin S 603,84 Umsatzsteuer) binnen 14 Tagen bei Exekution zu zahlen.

Rechtliche Beurteilung

Begründung:

Die Voraussetzungen für die Zulässigkeit des Rekurses (§ 502 Abs 1, § 519 Abs 1 Z 2 und Abs 2 ZPO) liegen entgegen dem - für den Obersten Gerichtshof nicht bindenden (§ 526 Abs 2 Satz 2 ZPO) - Ausspruch des Berufungsgerichtes nicht vor:

Wie schon das Gericht zweiter Instanz zutreffend ausgeführt hat, ist § 1 MRG nach Lehre und ständiger Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes analog auf die Miete von Grundstücken mit darauf zu Geschäfts- oder Wohnzwecken errichteten oder vom Mieter zu errichtenden Superädifikaten anzuwenden (Bydlinski, Das Recht der Superädifikate 47; derselbe, Superädifikate und Kündigungsschutz, JBl 1984, 241 ff (251); Schilcher in Korinek-Krejci, Handbuch zum Mietrechtsgesetz 53 ff; Bernat, ebenda 107; JBl 1985, 107; SZ 57/194; SZ 58/25; JBl 1990, 48; WoBl 1990/80; WoBl 1991/4 uva); es gelten daher die Kündigungsbeschränkungen des Mietrechtsgesetzes. Da Superädifikate ihrem Wesen nach Bauwerke sind, die auf fremdem Grund in der Absicht aufgeführt werden, daß sie nicht stets darauf bleiben sollen (§ 435 ABGB; Spielbüchler in Rummel, ABGB2, Rz 4 zu § 297), ist der Einwand der Beklagten, diese Rechtsprechung könne hier deshalb keine Anwendung finden, weil die von ihr errichtete Würstelbude und die davor angelegte Asphaltfläche bei Beendigung des Vertragsverhältnisses auf Verlangen der Kläger wieder zu entfernen seien, verfehlt. Gerade deshalb, weil der Mieter eines Grundstücks, auf dem er mit Zustimmung des Vermieters ein Bauwerk zu Wohn- oder Geschäftszwecken errichtet, bei Wegfall des Kündigungsschutzes nicht nur den Verlust der in Bestand genommenen Fläche, sondern auch noch zu befürchten hätte, daß er das von ihm errichtete Bauwerk abtragen muß, folgt, daß er typischerweise schutzwürdiger ist als der Mieter eines Geschäftsraums (MietSlg 37.223; Schilcher aaO 55;

Bydlinski, JBl 1984, 251). Soweit der Entscheidung MietSlg 36.237/24 = RdW 1984, 338, ein gegenteiliger Standpunkt zu entnehmen ist, wurde dieser in der Folge vom Obersten Gerichtshof nicht aufrechterhalten.

Das Berufungsgericht hat auch die Frage, ob der Würstelstand der Beklagten ein Bauwerk ist, im Einklang mit den Grundsätzen der Rechtsprechung beantwortet. Auf die Möglichkeit der Entfernung ohne Substanzverlust kommt es bei Superädifikaten - anders als nach § 294 ABGB - nicht an (Spielbüchler aaO). Ob ein Bauwerk im Sinne des § 297 ABGB vorliegt, hängt nicht allein davon ab, ob die Sache mit dem Grund und Boden untrennbar verbunden ist oder doch ohne erheblichen Aufwand abgetragen werden kann; vielmehr ist die Verkehrsauffassung maßgebend (JBl 1987, 779). Soweit das Berufungsgericht die Auffassung vertritt, daß der Würstelstand der Beklagten im Hinblick darauf, daß er auf einem Betonfundament steht und daher im Normalfall nicht - wie etwa ein Stand auf Rädern oder ein Zelt udgl - nicht bewegt werden kann, hält es sich im Rahmen der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes.

Da somit das Gericht zweiter Instanz nicht von der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes abgewichen ist und es auch keineswegs die Rechtslage verkannt hat, hängt die Entscheidung nicht von der Lösung einer erheblichen Rechtsfrage im Sinne des § 502 Abs 1 ZPO ab. Der Rekurs war daher als unzulässig zurückzuweisen.

Der Ausspruch über die Kosten des Rekursverfahrens gründet sich auf §§ 41, 50 ZPO. Da die Beklagte auf die Unzulässigkeit des Rekurses hingewiesen hat, diene ihre Rechtsmittelbeantwortung der zweckentsprechenden Rechtsverteidigung.

Anmerkung

E26533

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1991:0040OB00533.91.0709.000

Dokumentnummer

JJT_19910709_OGH0002_0040OB00533_9100000_000

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2024 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at