

TE OGH 1990/11/7 6Ob686/90

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 07.11.1990

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Samsegger als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Schobel, Dr. Schlosser, Dr. Redl und Dr. Kellner als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei W*** M*** UND K*** Gesellschaft mbH, Messepalast, 1070 Wien, vertreten durch Dr. Herbert Schachter, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagte Partei Helmut O*** Gesellschaft mbH, 3491 Straß im Strassertal 220, vertreten durch Dr. Heinz-Wilhelm Stenzel, Rechtsanwalt in Wien, wegen Räumung infolge außerordentlicher Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgerichtes vom 29. März 1990, GZ 41 R 890/89-18, womit infolge Berufung der beklagten Partei das Urteil des Bezirksgerichtes Donaustadt vom 27. September 1989, GZ 6 C 560/88g-14, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der außerordentlichen Revision wird nicht Folge gegeben. Die beklagte Partei ist schuldig, der klagenden Partei die mit S 3.264,- bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens (darin enthalten S 544,- Umsatzsteuer) binnen 14 Tagen bei Exekution zu bezahlen.

Text

Entscheidungsgründe:

Die klagende Partei veranstaltet seit Jahrzehnten auf dem Messegelände in Wien für verschiedene wirtschaftliche Bereiche Ausstellungen. Diese Messen sind in ihrer Bedeutung im Wiener Raum ohne jede Konkurrenz und zählen auch österreichweit zu den bedeutendsten Ausstellungen. Waren früher bloß die Frühjahrs- und die Herbstmesse veranstaltet worden, ging die klagende Partei in den Achtzigerjahren dazu über, daneben auch zunehmend - heute bereits jährlich 34 - Fachmessen und - seit 1985 als weitere Publikumsmesse - die Wiener Freizeitmesse auszurichten. Eine der Fachmessen ist die Messe "Küche und Keller", die sich an das kulinarische Fachpublikum wendet. Durch diese zusätzlichen Veranstaltungen wurde die jährliche Gesamtbesucherzahl von 500.000 auf 1,400.000 erhöht. Ist die Auslastung der einzelnen Veranstaltungen auch höchst unterschiedlich, so herrscht vor allem bei den Publikumsmessen und der Ausstellung "Küche und Keller" seitens der Aussteller großer Andrang, dem die klagende Partei angesichts des beschränkten Platzangebotes nicht immer voll entsprechen kann. In solchen Fällen entscheidet die klagende Partei grundsätzlich nach dem Zeitpunkt des Einlaufens der Anmeldung, doch werden die Aussteller auch nach der branchenmäßigen Eignung sowie deren Zahlungswilligkeit und -fähigkeit ausgewählt. 1985 entschloß sich die klagende Partei über Wunsch der Aussteller, die Herbstmesse, die früher neun Tage gedauert hatte, entsprechend der Frühjahrsmesse auf fünf Tage zu verkürzen, dafür aber die Freizeitmesse einzuführen. Trotz der Verkürzung der Herbstmesse behielt die klagende Partei ihr Preisniveau bei. Die Aussteller mieten teils Standplätze in den Hallen, teils Grundflächen im Freigelände. Auf letzteren haben verschiedene Aussteller in ihrem Eigentum verbliebene Pavillons

errichtet. Dennoch müssen sie die dazugehörige Grundfläche für jede einzelne Veranstaltung stets aufs neue in Bestand nehmen. Die beklagte Partei verfügte in den vergangenen Jahren sowohl über einen Hallenplatz als auch über einen Pavillon im Freien.

Die klagende Partei versendet vor den einzelnen Veranstaltungen an interessierte Wirtschaftstreibende Anmeldeformulare, die von diesen unter Angabe des in Aussicht genommenen Ausstellungsproduktes ausgefüllt zurückgeschickt werden. Die klagende Partei weist danach die Plätze zu und legt das Mietentgelt fest. Eine Durchschrift der Platzzuweisung, auf deren Rückseite die von der klagenden Partei aufgestellten "Teilnahmebedingungen für Aussteller" aufgedruckt sind, werden dem Aussteller zugemittelt.

In diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen finden sich unter anderem folgende Punkte:

"5. Zahlungstermine.

Gleichzeitig mit der Anmeldung ist für jeden bestellten Quadratmeter die Hälfte der voraussichtlichen Platzmiete als Vorauszahlung zu überweisen. Die restliche Platzmiete, zuzüglich 10 % Umsatzsteuer, plus 1 % Rechtsgebühr, ist spätestens bei der Fakturenlegung voll auszuführen.

Die für Nebenleistungen (Katalog, Strom, Telefon etc.) geforderten Beträge sind sofort nach Rechnungslegung fällig. Die W*** M*** & K*** GesmbH ist jedoch berechtigt, auch für diese Leistungen Vorauszahlungen zu verlangen Zahlungen sind in bar oder im Überweisungsverkehr zu leisten. Wechselzahlung ist ausgeschlossen. Geleistete Zahlungen werden grundsätzlich nach den gegebenen Fälligkeiten angerechnet. Die W*** M*** & K*** GesmbH behält sich das Recht vor,

allfällige Verbindlichkeiten gegenüber dem Aussteller mit ihren Forderungen fälligkeitsgerecht aufzurechnen. Die W*** M*** & K*** GesmbH ist berechtigt, die Erteilung der Räumungsbewilligung vom Nachweis der erfolgten Zahlung abhängig zu machen. Für alle durch die vorliegenden Bedingungen begründeten Ansprüche der W*** M*** & K*** GesmbH haftet der Aussteller - unbeschadet des Umfanges jener Ansprüche - mit seinen Ausstellungsgegenständen und seiner Standeinrichtung. Mit der Einbringung der Standeinrichtung und der Ausstellungsgüter hat die W*** M*** & K*** GesmbH an diesen Gegenständen ein Pfandrecht zur Befriedigung dieser ihrer Forderungen erworben.

6. Messefähigkeit und Platzzuteilung.

Die Beurteilung der Messefähigkeit sowie die Zuteilung der Plätze (sowohl was die Standort, als auch das Ausmaß anbelangt) obliegen ausschließlich dem Veranstalter, welcher Anmeldungen jederzeit ohne Angabe von Gründen unter Rückerstattung der geleisteten Vorauszahlung abweisen kann.

Die Zuweisung von Ständen geschieht ausschließlich durch die schriftliche Platzzuweisung. Die Annahme von Zahlungen sowie die Zusendung von Drucksorten aller Art an den Aussteller (Katalog- und Installationsanmeldeformulare, Werbematerial usw.) bzw. ein erteilter Insertionsauftrag begründen keinen Anspruch auf Zuweisung eines Platzes. Alle mündlichen Vereinbarungen oder Zusagen bedürfen der firmamäßig gezeichneten schriftlichen Bestätigung seitens der W*** M*** & K*** GesmbH, wenn sie rechtswirksam sein sollen. Der Platz wird im Sinne dieser Bestimmungen nur für eine Messe zugewiesen, und der Mieter hat daher auch keinen Anspruch auf Zuweisung des gleichen Platzes bei künftigen Messen und auf Belassung der Standeinrichtung nach Ablauf der Messe, sofern nicht ein gegenteiliges schriftliches Übereinkommen besteht. Der W*** M*** & K*** GesmbH steht das Recht zu, bei Umgruppierungen auch bereits ausgesprochene Platzzuweisungen abzuändern oder zu stornieren.

7. Eigene Pavillons, Stockaufbauten etc.

Die Errichtung eigener Pavillons sowie die Aufstockung der Stände in den Ausstellungshallen ist unter anderem nur dann möglich, wenn nach einer grundsätzlichen schriftlichen Zustimmung der W*** M*** & K*** GesmbH auch die baupolizeiliche Genehmigung erwirkt wurde. Vor Durchführung der baubehördlichen Eingabe ist hinsichtlich des Platzes, des Baues und der Ausgestaltung solcher Objekte ein Übereinkommen mit der W*** M*** & K*** GesmbH zu treffen. Der Platz wird auch im Fall der Errichtung eigener Pavillons sowie von Stockaufbauten nur für eine Messe zugewiesen und muß über Aufforderung der W*** M*** & K*** GesmbH binnen 14 Tagen nach Verständigung jederzeit geräumt werden, sofern nicht ein gegenteiliges schriftliches Übereinkommen mit der W*** M*** & K*** GesmbH besteht. Der Eigentümer eines derartigen Objektes ist verpflichtet, dieses entweder selbst oder durch eine von ihm vorgeschlagene oder von der W*** M*** & K*** GesmbH zugelassene branchenverwandte Firma zu belegen. Falls dies nicht erfolgt, steht der W*** M*** & K*** GesmbH das Recht zu, über den Pavillon bzw. die Koje anderweitig

nach eigenem Ermessen zu verfügen, ohne daß hieraus dem Eigentümer des Objektes ein Anspruch auf Entschädigung zusteht.

Kommt der Aussteller der Aufforderung zur Räumung innerhalb der ihm gesetzten 14-tägigen Frist nicht nach, ist die W*** M*** & K*** GesmbH berechtigt, auf Kosten des Ausstellers das Bauwerk abzutragen. Sie ist hiebei weiters berechtigt, die billigste Art der Abtragung zu wählen und das Bauwerk hiebei gegebenenfalls zu zerstören, wobei sie für die Erhaltung von einzelnen Teilen desselben nicht haftet.

Bauwerke, welche ohne die in diesem Punkt vorgesehene schriftliche Zustimmung der W*** M*** & K*** GesmbH aufgeführt wurden, gelten als Ausstellungsgüter und sind ohne weitere Aufforderung innerhalb von drei Tagen nach Beendigung der Messeveranstaltung zu entfernen.

.....

13. Konsequenzen aus Zuwiderhandlungen und Standräumung.

Bei Zuwiderhandeln gegen die Bestimmungen der

Teilnahmebedingungen, der Hausordnung sowie der Kundmachung des

Wiener Magistrates verwirkt der Aussteller seine

Teilnahmeberechtigung. Der Aussteller ist in diesem Fall verpflichtet, den Platz sofort nach Erhalt einer Aufforderung zu räumen.

Falls der Aussteller der Aufforderung zur Räumung des Platzes in diesem Fall oder auch in allen anderen Fällen, in denen er nach den vorliegenden Teilnahmebedingungen zur Räumung verpflichtet ist, nicht nachkommt, ebenso wie wenn er nach Beendigung der Veranstaltung innerhalb der in der Hausordnung vorgesehene Räumungsfrist diese Standräumung nicht vornimmt, steht der W*** M*** & K*** GesmbH das Recht der Selbsthilfe durch eigene Organe auf Kosten und Gefahr des Ausstellers zu.

....."

Die klagende Partei akzeptiert grundsätzlich nur Anmeldungen bei

Verwendung ihrer Formulare und Unterwerfung unter die

"Teilnahmebedingungen". Lediglich die N***

L*** meldet sich stets unmittelbar bei der Geschäftsleitung an und darf die Weinkosthalle entgeltfrei benützen, weil sie sich an den beim Wiederaufbau nach dem Zweiten Weltkrieg notwendigen Investitionen in beträchtlicher Höhe beteiligt hat. Die W*** H*** genießt als Gesellschafterin der klagenden Partei Preissonderkonditionen. Im übrigen werden Preisermäßigungen gelegentlich Inhabern von Pavillons gewährt.

Die klagende Partei beehrte die Verurteilung der beklagten Partei zur Räumung des Platzes G 749 auf dem Messegelände sowie des Platzes 2365 in der Halle 23 und brachte hiezu vor, die beklagte Partei habe, nachdem sie bereits mehrmals an Frühjahrs- und Herbstmessen teilgenommen gehabt habe, auf dem Freigelände einen Pavillon erworben, den sie nach einer jederzeit widerruflichen Vereinbarung zwischen den Veranstaltungen nicht habe abtragen müssen. An sich sei die beklagte Partei aber nach den "Teilnahmebedingungen" zur Räumung binnen 14 Tagen nach Ende jeder Veranstaltung verpflichtet. Trotz Aufforderung durch die klagende Partei sei sie dieser Verpflichtung nicht nachgekommen, obgleich sie sich aus früheren Veranstaltungen in erheblichem Zahlungsrückstand befinde. Gleiches gelte für den Stand in der Halle 23. Die beklagte Partei wendete insbesondere ein, die klagende Partei habe ihr gegenüber verzichtet, die Räumungsverpflichtung und überhaupt die Rechte aus den "Teilnahmebedingungen" geltend zu machen. Außerdem seien letztere sittenwidrig. Im übrigen befinde sich die beklagte Partei nicht im Zahlungsrückstand, sondern habe im Gegenteil ein Guthaben, weil die klagende Partei überhöhte Zahlungen eingefordert habe. Die klagende Partei sei als Monopolistin überdies dem Kontrahierungszwang unterworfen und dürfe deshalb die Anmeldungen der beklagten Partei, die teilnahmewillig sei, nicht ignorieren. Infolge Mißachtung des Kontrahierungszwanges durch die klagende Partei und des dadurch bedingten Ausschlusses der beklagten Partei von den Veranstaltungen ab Herbst 1987 sei dieser ein beträchtlicher Schaden durch Umsatzeinbußen und Imageverlust erwachsen, dessen Ersatz sie bis zur Höhe des angeblichen Zahlungsrückstandes zur Aufrechnung geltend mache.

Das Erstgericht gab dem Räumungsbegehren zur Gänze statt und stellte zu dem eingangs wiedergegebenen Sachverhalt noch folgendes fest:

Entgegen der in den "Teilnahmebedingungen" festgelegten Räumungsverpflichtung hat die klagende Partei anlässlich der Übersiedlung von Ausstellern aus der Halle 19 in die Halle 23 im Jahre 1987 vor allem Stammkunden unter diesen "Fixplätze" zugesagt, um sie zu besänftigen. Diese Zusage war so zu verstehen, daß die Aussteller damit rechnen konnten, für künftige Veranstaltungen stets denselben Platz zugewiesen zu erhalten, und ihre aufwendigen Aufbauten zwischen den einzelnen Veranstaltungen nicht entfernen mußten. Dafür mußten sie sich allerdings verpflichten, auch an allen künftigen Veranstaltungen teilzunehmen. Den Inhabern von Fixplätzen war auch in den Zwischenzeiten der Zugang zur Vornahme von Instandsetzungsarbeiten und der Lagerung von Waren gestattet. Für diese Benützungsmöglichkeit war kein Entgelt vorgesehen. Die Gestattung war auch nicht ausdrücklich befristet worden. "Es gingen jedoch sämtliche Beteiligten selbstverständlich davon aus, daß dieses Recht nur unter der Bedingung ordnungsgemäßer Vertragserfüllung seitens der Aussteller bzw der Teilnahme an sämtlichen Messeveranstaltungen, bei denen die betreffenden Hallen geöffnet werden, gewährt wird und von der klagenden Partei auch jederzeit widerrufbar ist." Solche Fixplätze räumte die klagende Partei auch der beklagten Partei in der Halle 23 und auf dem Freigelände ein. Sie sind Gegenstand des Räumungsbegehrens.

Die beklagte Partei, eines der führenden Weingüter Österreichs, stellte seit Beginn der Achtzigerjahre bei der klagenden Partei aus. Zunächst belegte sie bloß einen Hallenstandplatz, erwarb aber 1984 mit Zustimmung der klagenden Partei auch einen Pavillon auf dem Freigelände um S 400.000 und wandte zusätzlich S 100.000 zu dessen Adaptierung auf. Der Pavillon umfaßt 176 m², wird aber teilweise auch als Lagerraum benützt. Nachdem die klagende Partei das Mietentgelt für die Herbstmesse 1984 noch nach der Gesamtfläche berechnet hatte, erreichte die beklagte Partei, daß das Entgelt danach nur mehr von der reinen Verkaufsfläche (115 m²) berechnet wurde; außerdem wurde ihr für die Einschaltung in den Veranstaltungskatalog kein Entgelt berechnet. 1985 sprach sich die beklagte Partei gegen die Höhe des Mietentgeltes deshalb aus, weil die Herbstmesse auf fünf Tage verkürzt worden war. Da die klagende Partei an einer Teilnahme der beklagten Partei deren guten Rufes wegen interessiert war, gestattete sie ihr, um sie zu besänftigen, neuerlich eine kostenlose Einschaltung in den Veranstaltungskatalog. In der Folge erwirkte die beklagte Partei individuelle Entgeltreduktionen für die weiteren Veranstaltungen. Ein schriftlicher Vertrag über die Zuteilung des Fixplatzes für den Pavillon der beklagten Partei existiert nicht. Die beklagte Partei meldete sich vielmehr für jede Messeveranstaltung bedingungsgemäß an. Dabei wurde ihr die Grundfläche jeweils eigens zugewiesen. Die Höhe des Mietentgeltes war ihr gleichfalls stets schon im vorhinein bekannt. Im Anschluß an die Übersiedlung der Aussteller von der Halle 19 in die Halle 23, von der auch die beklagte Partei betroffen war, kam es zu Gesprächen zwischen den Streitteilen über den Verkauf des Pavillons der beklagten Partei an die klagende Partei. Der gebotene Kaufpreis erschien der beklagten Partei jedoch zu gering. Sie faßte das Ergebnis dieser Verhandlungen in einem an die klagende Partei gerichteten Schreiben dahin zusammen, daß sie den Verzicht der klagenden Partei auf deren Räumungsanspruch sowie die Rechte aus den "Teilnahmebedingungen" zur Kenntnis nehme. Diesem Ansinnen trat die klagende Partei mit Schreiben vom 31.8.1987 entgegen, in dem sie auf die Verbindlichkeit ihrer "Teilnahmebedingungen" besonders hinwies. Einen solchen Verzicht, wie ihn die beklagte Partei erklärt wissen wollte, hat die klagende Partei niemals ausdrücklich erklärt.

"Die etwas angespannte Situation zwischen den Streitteilen eskalierte schließlich nach der Herbstmesse 1987, bei der es infolge hoher Außentemperaturen zu teilweise unerträglichen Temperaturen in der Halle 23 kam." Während die klagende Partei mit den übrigen Ausstellern aber schließlich zu einer Einigung gelangte, beharrte die beklagte Partei auf einer Reduktion des Mietentgeltes wegen der Verkürzung der Messedauer und leistete wegen des infolge der Hitze unbefriedigenden Geschäftserfolges für die Teilnahme an der Herbstmesse 1987 überhaupt keine Zahlung. Nachdem es zwischen den Streitteilen zu keinem Kompromiß gekommen war, forderte die klagende Partei die beklagte Partei mit Schreiben vom 25.11. und 4.12.1987 zur Räumung ihrer Standplätze auf. Die beklagte Partei befolgte diese Aufforderung nicht, meldete sich aber zur nächsten Veranstaltung, der Freizeitmesse, nicht an. Sie hatte allerdings von der klagenden Partei auch kein Anmeldeformular erhalten. Die klagende Partei hätte eine dennoch erfolgte Anmeldung auch zurückgewiesen, weil der Zahlungsrückstand in der Zwischenzeit bereits auf S 205.563,64 angestiegen war. Dieser Rückstand wird von der beklagten Partei allerdings - insbesondere wegen der gleichbleibenden Entgeltforderungen für die Herbstmesse trotz deren Verkürzung - nicht anerkannt.

Ob und wieweit die beklagte Partei mangels Beteiligung an den Messeveranstaltungen ab 1988 eine Umsatzeinbuße

erlitten hat, konnte nicht festgestellt werden. Den Hallenstandplatz der beklagten Partei hat die klagende Partei im Februar 1988 im Selbsthilfewege geräumt. Rechtlich meinte das Erstgericht, die beklagte Partei ermangle eines dem Räumungsbegehren entgegenstehenden Rechtstitels. Die Grundstücke seien jeweils nur für die Dauer der Messeveranstaltung gemietet worden. Es liege ein Dauerschuldverhältnis auf bestimmte Zeit vor, sodaß der Aussteller nicht berechtigt sei, die Grundstücke weiterzubenzühen. Die Zusage von "Fixplätzen" sei unter der Bedingung erteilt worden, daß die beklagte Partei an allen künftigen Messeveranstaltungen teilnehmen und die Vertragspflichten erfüllen werde. Die Belassung der Ausstellungsgegenstände zwischen den Messeveranstaltungen auf dem Messegelände habe die klagende Partei unentgeltlich gestattet. Dieses Rechtsverhältnis sei am ehesten als Prekarium zu beurteilen. Da sich die beklagte Partei 1988 nicht mehr formell angemeldet habe, habe sie die Bedingung für den Fixplatz nicht erfüllt, sodaß sie die Liegenschaftsteile titellos benütze. Auch auf den Kontrahierungszwang könne sich die beklagte Partei nicht erfolgreich berufen. Die Ausnützung einer Monopolstellung sei für sich noch nicht sittenwidrig, wenn die wirtschaftliche Existenz des Betroffenen dadurch bloß erschwert werde. Da die beklagte Partei den gewünschten Werbeeffekt auch anderweitig erzielen könne, sei ein Abschlußzwang zu verneinen.

Das Berufungsgericht bestätigte dieses Urteil und sprach aus, daß der Entscheidungsgegenstand jeweils S 50.000 übersteige und die ordentliche Revision nicht zulässig sei. Es übernahm die erstinstanzlichen Feststellungen und führte in Erledigung der Rechtsrüge aus, die klagende Partei habe die Räumung weder willkürlich noch während der Dauer des Bestandverhältnisses, sondern erst nach Ende der Messeveranstaltung begehrt, wofür die "Teilnahmebedingungen" vorsähen, daß jeder Teilnehmer die Standräumung innerhalb der in der Hausordnung vorgesehenen Räumungsfrist vornehme. Daß die Vereinbarung einer Räumungsverpflichtung für einen Zeitpunkt nach Beendigung der Veranstaltung sittenwidrig wäre, behaupte nicht einmal die beklagte Partei. Auch könne der Ansicht, die Vereinbarung über einen Fixplatz begründe ein dem Mietrechtsgesetz unterliegendes Dauerschuldverhältnis, nicht beigelegt werden. Die Aussteller mieteten Standplätze in Hallen oder auf dem Freigelände jeweils für eine Messeveranstaltung. Die Plätze würden jeweils nur für eine Messe zugewiesen, ohne daß der Mieter Anspruch auf denselben Platz bei künftigen Veranstaltungen beziehungsweise auf Belassung des Standes nach Ablauf der Messe hätte. Hievon abweichend sei, neben einigen anderen Ausstellern, auch der beklagten Partei ein "Fixplatz" zugesagt worden. Danach hätten die Aussteller damit rechnen können, daß ihnen bei künftigen Veranstaltungen derselbe Platz zugewiesen werden würde und sie aufwendige Aufbauten zwischen den Messezeiten nicht entfernen müßten, sofern sie sich verpflichteten, auch an künftigen Veranstaltungen teilzunehmen. Ein Entgelt für die Benützung der Standplätze zwischen den einzelnen Messen sei ebensowenig wie eine ausdrückliche Befristung vereinbart worden. Sämtliche Beteiligten seien selbstverständlich davon ausgegangen, daß dieses Recht nur für den Fall ordnungsgemäßer Vertragserfüllung und Teilnahme an sämtlichen Messeveranstaltungen gewährt werde. Der beklagten Partei sei deren Fixplatz jeweils zugewiesen worden, auch sie habe sich bedingungsgemäß für jede Veranstaltung eigens angemeldet. Hiedurch sei kein sich über Jahre hinziehendes Dauerschuldverhältnis entstanden. Trotz dieser Gestattung sei jeweils nur ein kurzfristiges Mietverhältnis für die Dauer der Veranstaltung begründet worden. Für die Zeit danach habe die klagende Partei im Vorhinein auf das Recht, Räumung zu begehren, verzichtet. Das nur für einige Tage eingegangene Mietverhältnis sei dadurch nicht perpetuiert worden, weil für die zwischen den einzelnen Messeveranstaltungen liegenden Zeiträume mangels Entgeltes die Grundlage für die Annahme einer stillschweigenden Verlängerung des Mietverhältnisses fehle und der Standort nach dem Willen der Vertragspartner stets neu hätte zugewiesen und damit jeweils ein neues Bestandverhältnis hätte begründet werden sollen. Demnach fielen diese Mietverhältnisse gemäß § 1 Abs. 2 Z 3 MRG nicht in dessen Anwendungsbereich, zumal die Mietverhältnisse durch Ablauf der Zeit ohne Kündigung hätten erlöschen sollen. Eines Kündigungsgrundes nach § 30 MRG habe es daher nicht bedurft. Die beklagte Partei habe sich nach der Herbstmesse 1987 an keiner weiteren Messe mehr beteiligt. Schon deshalb sei die mit der Fixplatzzusage verbundene Berechtigung, die Aufbauten auf dem Standort zu belassen, entfallen. Zweck der Zusage von Fixplätzen sei es allein gewesen, an sämtlichen einschlägigen Messen teilnehmenden Ausstellern die Nachteile, die mit einer zwischenzeitlichen Entfernung verbunden gewesen wären, zu ersparen. Der Kontrahierungszwang könnte nur dann bedeutsam sein, wenn die klagende Partei die Teilnahme wider Treu und Glauben trotz bestehenden Abschlußzwanges verhindert hätte. Dies sei zu verneinen. Selbst eine Monopolstellung der klagenden Partei begründe allein noch keinen Kontrahierungszwang. Für diesen sei vielmehr erforderlich, daß sich die Monopolstellung auf lebenswichtige Güter beziehe oder Existenzvernichtung drohe. Letzteres habe die beklagte Partei ebensowenig behauptet wie, daß ihr keine Ausweichmöglichkeit zur Verwirklichung ihrer Interessen geblieben sei.

Rechtliche Beurteilung

Die von der beklagten Partei gegen das Urteil des Berufungsgerichtes erhobene außerordentliche Revision ist zwar zulässig, weil Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes über die Rechtsbeziehungen zwischen Messeveranstaltern und Ausstellungswerbern, soweit überblickbar, fehlt, sie ist aber nicht berechtigt.

Die beklagte Partei wirft - wie schon in erster Instanz - zwei Fragen auf, deren Lösung - jede für sich - dem Räumungsbegehren der klagenden Partei entgegenstehen soll. In der Vermietung der Standplätze für die einzelnen Messeveranstaltungen im Zusammenhalt mit der Gestattung der Belassung der Standplatzeinrichtungen, namentlich der im Eigentum der Aussteller stehenden Pavillons, während der veranstaltungsfreien Zeiträume erblickt sie ein einheitliches Dauerrechtsverhältnis, das den mietrechtlichen Kündigungsbeschränkungen unterliege. Daneben sei die klagende Partei als Monopolunternehmerin für den Osten Österreichs auch dem Kontrahierungszwang unterworfen, sodaß sie bei entsprechender Anmeldung dem Ausstellungswerber Standplätze zur Verfügung stellen müsse.

Vor Erörterung dieser beiden Fragen erscheint es angezeigt, die wirtschaftliche Ausgangslage des Messeveranstalters näher zu erläutern. Unter Messen versteht man zeitlich begrenzte, im allgemeinen regelmäßig wiederkehrende Veranstaltungen, auf welchen eine Vielzahl von Ausstellern das wesentliche Angebot eines oder mehrerer Wirtschaftszweige ausstellt und überwiegend nach Mustern an gewerbliche Wiederverkäufer, gewerbliche Verbraucher oder Großabnehmer vertreibt (so etwa § 64 Abs. 1 dGewO; für den österreichischen Rechtsbereich fehlt eine Legaldefinition). Messen dienen dem Binnen- und Außenhandel und fördern den Wettbewerb dadurch, daß sie einen umfassenden Überblick über das gesamte Angebot des betroffenen Wirtschaftszweiges verschaffen. Wesentliches Element ist die zeitliche Begrenzung (Münchener Rechtslexikon, II, 927; ähnlich auch Creifelds Rechtswörterbuch10, 747). Da der Messeveranstalter naturgemäß Standplätze nur in beschränkter Zahl zur Verfügung stellen kann, muß ihm schon allein deshalb bei der Vergabe der Standplätze weitgehende Dispositionsfreiheit bewahrt bleiben. Dies gilt umso mehr dann, wenn der Messeveranstalter - so wie die klagende Partei - zahlreiche Veranstaltungen, und zwar nicht bloß umfassende Publikumsmessen, sondern auch Fachveranstaltungen in größerer Zahl ausrichtet, die nicht stets dieselben Wirtschaftszweige ansprechen. Überdies muß der Messeveranstalter, um das ihm gesteckte Ziel - die Vorführung eines möglichst umfassenden Angebotes zur Schaffung der für die Selbstregulierung von Angebot und Nachfrage erforderlichen Markttransparenz (vgl. Brockhaus, Enzyklopädie17,XII,445; Mayers Ezyklopädisches Lexikon9,XVI,106) - zu erreichen, eine flexible Geschäftspolitik betreiben können, um auf Änderungen in der Wirtschaft und der Technologie sowie deren Prioritäten sachgerecht reagieren zu können. Bei allzu enger und dauerhafter Bindung an bestimmte Aussteller wären diese Ziele gefährdet, wehalb nicht bloß die Geschäftsbedingungen der Messeveranstalter bei der Inhaltskontrolle an diesen Erfordernissen zu messen sind, sondern auch die Verhandlung und Gestaltung des konkreten Einzelvertrages vor diesem Hintergrund beurteilt werden muß.

Nach den vorinstanzlichen Feststellungen hatte die Zusicherung von "Fixplätzen" an einzelne Aussteller (darunter auch die beklagte Partei) nicht nur die Anmeldung zu allen in Betracht kommenden Veranstaltungen sowie vertragskonformes Verhalten zur Bedingung, sondern es sollte diese Zusicherung für die klagende Partei auch ohne jede zeitliche Befristung jederzeit widerrufbar sein. Die klagende Partei hat den Ausstellern die Belassung der Einrichtung, namentlich der Pavillons, auf den Fixplätzen auch ohne besonderes Entgelt bewilligt. Soweit sich die beklagte Partei, auf ihrem unbewiesenen gebliebenen Standpunkt in erster Instanz beharrend, auch noch in der Revision auf einen Räumungsverzicht seitens der klagenden Partei und ferner darauf beruft, daß sie von der klagenden Partei zum Erwerb des Pavillons aufgefordert worden sei, entfernt sie sich von den vorinstanzlichen Feststellungen.

Fraglich könnte es allerdings sein, ob die Trennung der Gebrauchsüberlassung einerseits in die Vermietung der Standplätze für die einzelnen Messeveranstaltungen und andererseits deren widerrufliche Überlassung in der veranstaltungsfreien Zeit nicht bloß deshalb vorgenommen worden sei, um den Ausstellern zwar die dauernde Nutzung der ihnen überlassenen Standplätze gegen Entgelt vertraglich zuzusichern, aber ein Bestandverhältnis auf unbestimmte Zeit zu vermeiden, um die Eingriffsnormen des Mietrechtsgesetzes, vor allem dessen Kündigungsbeschränkungen, zu umgehen, zumal auch die Vermietung von Freiflächen zwecks Errichtung von Superädifikaten (Pavillons) zur Schaffung von Geschäftsräumlichkeiten von der Rechtsprechung (SZ 58/25 ua) den Kündigungsvorschriften des Mietrechtsgesetzes unterworfen wurde. Diese Frage ist indessen zu verneinen.

Die vertragliche Trennung der mietweisen Überlassung der Messestände jeweils für eine einzelne, nicht mehr als einige Tage währende Veranstaltung, die für sich gesehen vom Anwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes schon nach dessen § 1 Abs. 1 Z 3 ausgenommen wäre, und der widerruflichen Überlassung für die veranstaltungsfreien Zwischenzeiträume findet schon in den weiter oben erörterten volks- und betriebswirtschaftlichen Zielsetzungen der

Messeveranstalter ihre Rechtfertigung. Sie sind dem Messeveranstalter - wie gesagt - vorgegeben. Ihre sachgerechte Verfolgung wäre bei langfristiger vertraglicher Bindung des Veranstalters an bestimmte Aussteller wohl nicht möglich, könnte er über sein knappes Standplatzangebot nicht kurzfristig disponieren. Ähnlich wie Kettenverträge bei Vorliegen besonderer wirtschaftlicher (oder sozialer) Gründe gerechtfertigt erscheinen (vgl. etwa Krejci in Rummel, ABGB2, § 1158 Rz 13 für die Kettenarbeitsverträge), muß auch dem Messeveranstalter die Aufspaltung der Nutzung in Mieten und - für die veranstaltungsfreie Zeit - in widerrufliche Gebrauchsverhältnisse ohne besonderes Entgelt gestattet sein, wenn seine zwingenden wirtschaftlichen Gegebenheiten eine solche Gestaltung der vertraglichen Beziehungen erfordern. Die Ordnung der vertraglichen Beziehungen in dieser Form ist aber auch aus anderen Erwägungen nicht zu beanstanden: Die Vertragsgegenstände der einzelnen Mietverträge und des widerruflichen Benützungsverhältnisses dürfen einander keineswegs gleichgesetzt werden. Gegenstand der Mieten ist der Standplatz während einer Messeveranstaltung. Dies ermöglicht es dem Aussteller, sein Angebot dem Messepublikum, vor allem den potentiellen Interessenten, bestmöglich vorzuführen. Allein deshalb strebt der Aussteller die Überlassung des Standplatzes überhaupt an. Während der veranstaltungsfreien Zeit gestattet die klagende Partei hingegen bestimmten Ausstellern bloß die Messestandeinrichtungen auf dem Standplatz zu belassen, damit sie sich die zeit- und kostenaufwendige neuerliche Einrichtung und Räumung des Messestandes vor beziehungsweise nach der Messeveranstaltung ersparen. Aus der Tatsache, daß diese unterschiedlichen wirtschaftlichen Zielsetzungen getrennten vertraglichen Regelungen unterworfen wurden, kann somit keineswegs auf ein Umgehungsgeschäft geschlossen werden, sodaß die Annahme eines einheitlichen Vertragsverhältnisses auf unbestimmte Zeit verwehrt bleibt. Damit ist aber auch den Erwägungen der beklagten Partei, ihr sei deshalb Kündigungsschutz zuzubilligen, der Boden entzogen. Sie kann deshalb auch aus der Tatsache, daß die klagende Partei dem Erwerb des Pavillons auf der Freifläche zugestimmt hat, nichts zur Stützung ihres Standpunktes ableiten.

Der in Anspruch genommene Abschlußzwang der klagenden Partei ist ebenfalls zu verneinen. Nach Lehre und Rechtsprechung (SZ 59/130 mwN uva; Bydlinski, Zu den Grundlagen des Kontrahierungszwanges, AcP 1980, 35) besteht der Abschlußzwang nicht nur dort, wo er gesetzlich vorgeschrieben ist, sondern auch dann, wenn die mit der Ausnützung einer Monopolstellung verknüpfte faktische Übermacht

einem Beteiligten trotz formaler Parität die Möglichkeit der Fremdbestimmung einräumt und die Art der Inanspruchnahme dieser Möglichkeit einen Verstoß gegen die guten Sitten darstellt. Ganz allgemein darf ein Unternehmer, der die Leistung bestimmter Sachen beziehungsweise Dienste öffentlich in Aussicht gestellt hat, einem zum angesprochenen Personenkreis gehörigen Interessenten die zur Deckung seines Normalbedarfes (als des für eine durchschnittliche Lebensführung erforderlichen Bedarfes) nötigen Leistungen und den sie vorbereitenden Vertragsabschluß nicht verweigern, sofern dem Interessenten zumutbare Ausweichmöglichkeiten fehlen, es sei denn, der Unternehmer kann für die Weigerung sachlich gerechtfertigte Gründe ins Treffen führen (SZ 59/130; Bydlinski, aaO, 39 ff; Hackl, Vertragsfreiheit und Kontrahierungszwang im deutschen, im österreichischen und im italienischen Recht, 93 ff; Rummel in Rummel, ABGB2, § 861 Rz 10). Gerade der Messeveranstalter kann aber, weil er - wie weiter oben ausführlich erläutert wurde - auf eine flexible Geschäftspolitik angewiesen ist, solche Gründe für sich geltend machen. Ob und wie weit der klagenden Partei überhaupt eine monopolartige Stellung zukommt, kann deshalb ebenso ungeprüft bleiben wie die erst im Rechtsmittelverfahren aufgestellte Behauptung der beklagten Partei, daß ihr zur Verwirklichung ihrer geschäftlichen Interessen keine Ausweichmöglichkeiten zu Gebote stünden.

Die Festlegung der unbedingten Räumungspflicht der Aussteller nach Beendigung einer jeden Messeveranstaltung in den "Teilnahmebedingungen" der klagenden Partei kann aus denselben Erwägungen auch nicht sittenwidrig sein, selbst wenn diese Verpflichtung Standplätze betrifft, auf welchen Aussteller mit Zustimmung der klagenden Partei, aber in Kenntnis ihrer Räumungsverpflichtung, Pavillons errichtet haben.

Der an sich zulässigen außerordentlichen Revision der beklagten Partei war somit ein Erfolg zu versagen.

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

Anmerkung

E22157

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1990:0060OB00686.9.1107.000

Dokumentnummer

JJT_19901107_OGH0002_0060OB00686_9000000_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