

TE OGH 1990/6/20 1Ob595/90

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 20.06.1990

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 Julius E***, Baumeister, St.Pölten, Hafnerstraße 4, vertreten durch Dr. Hans Kaska, Rechtsanwalt in St.Pölten, wider die beklagte Partei Franz S***, Steinmetz, Sieghartskirchen, Gererstorferstraße 10, vertreten durch Dr. Richard Wandl, Rechtsanwalt in St. Pölten, wegen 66.210,19 S sA, infolge Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes St.Pölten als Berufungsgerichtes vom 17. Oktober 1989, GZ R 463/89-14, womit infolge Berufung der beklagten Partei das Urteil des Bezirksgerichtes St.Pölten vom 8. Mai 1989, GZ 2 C 1869/88-8, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird nicht Folge gegeben.

Die beklagte Partei ist schuldig, der klagenden Partei die mit 3.706,20 S bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens (darin 617,70 S Umsatzsteuer) binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Text

Entscheidungsgründe:

Der Beklagte und Ingeborg F*** mieteten am 11. November 1987 vom Kläger ein Lokal in St. Pölten zum Betrieb einer Videothek. Am 14. September 1988 wurde das Lokal dem Kläger geräumt übergeben. Ingeborg F*** wurde mit Versäumungsurteil vom 15. November 1988, der Beklagte mit konformen Entscheidungen der Vorinstanzen (Endurteil) zur Bezahlung eines Betrages von 66.210,19 S sA für "rückständigen Mietzins und Benützungsentgelt nach Auslösung des Mietvertrages" verhalten.

Gegenstand der vom Berufungsgericht zugelassenen Revision des Beklagten ist die Frage, ob die Verpflichtung von Mitmietern zur Bezahlung des Benützungsentgeltes eine solidarische ist.

Rechtliche Beurteilung

Die Revision ist nicht berechtigt.

Im Rechtsmittel wird nicht in Zweifel gezogen, daß mehrere Mitmieter für die Bezahlung des Mietzinses solidarisch haften, soweit nichts anderes vereinbart ist (SZ 57/120 = JBl 1985, 170; MietSlg 19.063; SZ 30/17; Gschnitzer in Klang2 IV/1, 285; Klang in Klang2 V 8; Gamerith in Rummel2, § 891 Rz 7). Nach Lehre und Rechtsprechung hat der Bestandnehmer, der die Rückstellung der Bestandsache verzögert, für die Zeit der vertragswidrigen Weiterbenützung ein Benützungsentgelt in der Höhe des bisherigen oder eines sonst angemessenen Bestandzinses zu bezahlen. Diese Verpflichtung als Folge des Zuwiderhandelns gegen die Rückstellungspflicht des Bestandnehmers (§ 1109 ABGB) beruht

auf § 1041 ABGB. Der Anspruch ist kein Schadenersatzanspruch, weshalb er unabhängig davon besteht, ob die Bestandsache über die vereinbarte Bestandszeit hinaus weiter verwendet wird, und weder ein Verschulden des früheren Bestandnehmers noch einen Schaden des Eigentümers voraussetzt (ImmZ 1989, 450; SZ 58/104 mwN = MietSlg 37.029 und

37.746 ua).

Die Verpflichtung des Mieters oder Mitmieters zur Leistung von Benützungsentgelt besteht bis zur Rückstellung der Bestandsache an den Vermieter, unabhängig davon, ob alle oder einer der Mitmieter, wie hier, den Mietgegenstand über die Bestandszeit hinaus auch tatsächlich weiterbenützen oder nicht (so der OGH bereits in MietSlg 23.096, 7.834). Da die in der Gewährung der Benützung bestehende Leistung unteilbar ist, haften die mehreren Benützer gemäß §§ 889 ff ABGB zur ungeteilten Hand für das Benützungsentgelt (Rummel in Rummel2, § 1042 Rz 16; Apathy in Schwimann, § 1041 ABGB Rz 8). Auf die tatsächlichen Benützungsverhältnisse und das dazu in der Revision wiederholte Vorbringen des Beklagten, daß die Verzögerung der Rückstellung des Mietobjektes allein durch Ingeborg F*** verursacht worden sei, kommt es daher nicht an. Inwieweit der in Anspruch genommene Mitmieter berechtigt ist, vom anderen Mitmieter Ersatz zu verlangen, richtet sich nach dem zwischen ihnen bestehenden Rechtsverhältnis (§ 896 ABGB) und ist hier nicht zu prüfen. Jedenfalls ist es nicht angängig, Differenzen von mehreren Mitmieters über die Räumung der gemeinsamen Bestandsache in die Risikosphäre des Vermieters, der bei unbeweglichen Sachen ein Recht auf Übergabe des geräumten Bestandsobjektes hat (§ 1109 ABGB), zu verlagern.

Die Höhe der Klagsforderung steht außer Streit. Der Revision ist somit nicht Folge zu geben.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 41, 50 ZPO.

Anmerkung

E21331

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1990:0010OB00595.9.0620.000

Dokumentnummer

JJT_19900620_OGH0002_0010OB00595_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