jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1990/5/21 1Ob718/89

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 21.05.1990

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat 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 Sebastian G***, Landwirtschaftspächter, Haag Nr. 10, 4654 Bad Wimsbach-Neydharting, vertreten durch Dr. Norbert Gugerbauer, Dr. Gerhard Schatzlmayr, Rechtsanwälte in Schwanenstadt, wider die beklagte Partei Dipl.Ing.Richard K***, Pensionist, 4871 Zipf Nr. 21, vertreten durch Dr. Jörg Iro, Rechtsanwalt in Vöcklabruck, wegen S 400.000 sA, infolge Rekurses der beklagten Partei gegen den Beschluß des Kreisgerichtes Wels als Berufungsgerichtes vom 24.4.1989, GZ R 261/89-81, womit das Urteil des Bezirksgerichtes Vöcklabruck vom 30.12.1988, GZ 3 C 138/86-74, unter Rechtskraftvorbehalt aufgehoben wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Dem Rekurs wird nicht Folge gegeben.

Die Kosten des Rekursverfahrens sind weitere Verfahrenskosten.

Text

Begründung:

Der Beklagte ist Eigentümer der landwirtschaftlich genutzten Liegenschaften EZ 530 KG Neukirchen und EZ 53, 211 und 221 je KG Hörgersteig. Diese Liegenschaften gehören zum Meierhof Zipf Nr. 21. Der Meierhof Zipf liegt in einem typischen Grünlandgebiet, in dem Viehhaltungszweige dominieren. Die Böden sind leicht bis stark vernäßt und anmoorig, eine Nutzung als Ackerland zur schwerpunktmäßigen Gewinnung von Hauptfutterpflanzen wie Silo- oder Grünmais, Kleegras, Futterroggen, Futtergemenge usw ist auf den dafür besser geeigneten Böden des Meierhofes möglich. Der 57,7 ha große Betrieb ist als größerer Familienbetrieb zu bezeichnen, bei dem unter Berücksichtigung des Viehstandes zeitweise mehr als nur eine volle Arbeitskraft notwendig ist, daher das eine oder andere Familienmitglied mitzuhelfen hat. Der Beklagte betreibt die Landwirtschaft nicht selbst, sondern gibt sie in Pacht. Von 1971 bis 1976 war Josef W*** Pächter der Liegenschaft. Er führte den Betrieb als Milchwirtschaftsbetrieb, wobei er etwa 30 bis 35 Kühe hielt. Sein Vorgänger hatte auch Getreide angebaut und Stiere gemästet. Mit Vertrag vom 3.4.1976 verpachtete der Beklagte den Meierhof an Sebastian und Anna G***, die Eltern des Klägers. Diese betrieben ausschließlich eine sogenannte kombinierte Milch-Vieh-Haltung, also eine Milchbewirtschaftung mit eigener Nachzucht, bei der die Stierkälber und die nicht benötigten Kuhkälber nach der Methode der Frühentwöhnung aufgezogen und als Kälber verkauft werden. Das Pachtverhältnis begann mit 1.4.1976, der Pachtvertrag wurde auf unbestimmte Zeit geschlossen. Es wurde ein jährlicher Pachtschilling von S 78.000 einschließlich Umsatzsteuer und der von der Pachtliegenschaft zu entrichtenden Grundsteuern vereinbart, anhand des jeweiligen Milchpreises ab Hof, Güteklasse I, 3,8 % Fett,

wertgesichert war. Folgende weitere Bestimmungen des Pachtvertrages sind relevant:

Punkt 8: Kündigungsfrist ist neun Monate vor jedem 31. März; vor dem Jahr 1986 ist eine Auflösung der Pacht nur im beiderseitigen Einvernehmen möglich, jedoch auch in folgenden Fällen auch kurzfristig:

a) Verwahrlosung, fortgesetzte oder sehr schwere, grob fahrlässige Beschädigung der Bestandsache;

b) viermonatiger Pachtrückstand oder Zahlungsunfähigkeit der Pächter;

c) fortgesetzte schlechte Behandlung der Verpächter.

Punkt 10: Die Pächter übernehmen Melkstand, Milchkammereinrichtung ohne Kühlwanne, Melkmaschine, Mistschiebereinrichtung, Stalleinrichtungen, wie überhaupt Gebäude und Grundstücke in tadellosem Zustand. Sichtbare Schäden sind sofort festzuhalten, andere nach Auftauchen zu melden.

Punkt 14: Die Pächter haben alles Pachtgut sorgfältig vor Schaden zu bewahren, sie haben einen Viehstand von mindestens 1,5 Großvieheinheiten je ha ab dem dritten Pachtjahr zu halten und werden allen Dünger rechtzeitig und einigermaßen gleichmäßig auf alle Pachtgrundstücke aufbringen.

Punkt 19: Anstelle der Ehegatten G*** kann jederzeit einer ihrer Söhne in den Pachtvertrag eintreten.

Punkt 20: Über Verbesserungen, die der Verpächter nach Pachtende ablösen soll, ist vorher das Einvernehmen mit ihm herzustellen. Beide Vertragsparteien stimmen jedoch darin überein, daß viele Verbesserungen an Gebäuden und Grundstücken wünschenswert sind, und sichern einander zu, sie in zumutbarem Ausmaß und in gemeinsamer Anstrengung einvernehmlich durchführen zu wollen. Hiebei erklären die Pächter ihre grundsätzliche Bereitschaft zur Mitarbeit und zu sonstigen Leistungen, der Verpächter die Finanzierung.

Punkt 21: Die Pächter oder ihre Söhne werden den Hof ständig mit Fleiß und Umsicht bis zum Pachtende bewirtschaften und betreuen und hiezu bis auf untergeordnete Ausnahmen immer am Hof anwesend sein, sie werden auch keine Unternehmung neu beginnen, die ihr Hauptinteresse ablenkt. Neben ihrem eigenen Interesse des größten Nutzens werden sie auch dasjenige des Verpächters mit gleichem Eifer verfolgen, welches darin besteht, daß die Grundstücke in guter Kultur und nachhaltiger Nutzungsfähigkeit, die Gebäude und Einrichtungen so gut als möglich erhalten werden.

Punkt 22: Außer den vorstehenden Punkten gibt es keine Nebenabreden, auch in Hinkunft soll alles schriftlich niedergelegt werden, was bezüglich der Pacht vereinbart wird.

Als die Eltern des Klägers die Pachtliegenschaft übernahmen, war die Liefermenge für Milch noch nicht kontingentiert. Erst die am 1.7.1978 in Kraft getretene Marktordnungsgesetznovelle 1978, BGBl. 269, führte den Begriff der einem Milcherzeuger zustehenden Einzelrichtmenge ein und bestimmte, daß für Milch und Erzeugnisse aus Milch, die ein Bearbeitungs- und Verarbeitungsbetrieb von einem Milcherzeuger über die diesem zustehende Einzelrichtmenge hinaus übernimmt, ein zusätzlicher Absatzförderungsbeitrag (ZAB) zu entrichten ist. Vorgesehen war, daß die Einzelrichtmenge erstmals für das Wirtschaftsjahr 1978/1979 und in der Folge für jedes zweite Wirtschaftsjahr auf Grund der Basismenge, d.i. die in den vergangenen 24 Monaten gelieferte Milchmenge, festgestellt wird. Die Einzelrichtmenge steht danach demjenigen zu, der im Basiszeitraum oder im Zeitpunkt der Erlangung einer Einzelrichtmenge über einen Betrieb, in dem Milchkühe gehalten werden, verfügungsberechtigt war. Die erstmalige Festlegung der Einzelrichtmengen für 1978/1979 erfolgte auf Grund der Lieferungen vom 1.5.1976 bis 30.4.1978. Den Eltern des Klägers war es gelungen, die Liefermenge von rund 138.000 kg so weit zu steigern, daß für das Wirtschaftsjahr 1978/1979 eine Einzelrichtmenge von 239.136 kg festgesetzt wurde. Zu den Milchlieferungen, die zur Festsetzung dieser Einzelrichtmenge führten, war noch kein ZAB zu entrichten.

Im Dezember 1981 trat der Kläger anstelle seiner Eltern in das Pachtverhältnis ein und übernahm im Einvernehmen mit den Beklagten sämtliche Rechte und Pflichten aus dem Pachtvertrag vom 3.4.1976. Das Verhältnis von Richtmengen, tatsächlicher Liefermenge und den dafür entrichteten ZAB entwickelte sich wie folgt:

Wirtschafts-	Richtmenge	Anlieferung	Überlieferung
jahr	kg	kg	kg
1978/79	239.135	320.515	81.379
1979/80	241.488	330.600	89.112

1980/81	269.784	329.957	60.173
1981/82	282.900	390.835	107.935
1982/83	286.980	334.995	48.015
Zwischensumme			386.614
1983/84	278.664	287.081	
1984/85	288.588	225.814	

ZAB	Summe
Schilling	Schilling
1,17 S	95.213,43
0,54 S	48.120,48
0,85 S	51.147,05
1,21 S	130.601,35
1,77 S	84.986,55
Zwischensumme	410.068,86
2,82	
3,57	

Insgesamt erreichten die Pächter in den Wirtschaftsjahren 1978/79 bis 1982/83 durch über die Einzelrichtmenge hinausgehende Milchlieferungen von insgesamt 386.614 kg eine Erhöhung der Einzelrichtmenge um 47.844 kg. Bis zum Wirtschaftsjahr 1984/85 erhöhte sich die Einzelrichtmenge auf insgesamt 288.588 kg, wobei allerdings in den Wirtschaftsjahren 1983/84 und 1984/85 keine Überlieferungen mehr erfolgten. Insgesamt wurde im Zeitraum 1978 bis 1985 die dem Betrieb des Beklagten zugeteilte Einzelrichtmenge um

49.452 kg erhöht.

Der Beklagte berechnete in den Wirtschaftsjahren 1978/79 bis 1982/83 den wertgesicherten Pachtschilling nicht anhand des jeweils für die Richtmenge geltenden Milchpreises, sondern unter Berücksichtigung der Überlieferungen des Klägers für die dieser nur ein niedrigeres Entgelt erhielt, auf Basis eines reduzierten Milchpreises und gewährte dem Kläger dadurch einen Nachlaß an Pachtzins von insgesamt S 26.055.

Als sich das ursprünglich gute Einvernehmen zwischen den Streitteilen verschlechterte, kündigte der Beklagte Anfang 1984 das Pachtverhältnis zum Termin Ende April 1986 auf und sah sich um einen neuen Pächter um. Als Reaktion darauf brachte der Kläger noch vor April 1984 sämtliche Milchkühe von der Pachtliegenschaft weg und bekundete seine Absicht, bis zum 30.4.1986 keine Milch mehr zu liefern. In diesem Fall wäre das Milchkontingent gemäß § 73 Abs. 3 MOG, BGBl 210/1985, erloschen. Den drohenden Verlust des Kontingentes konnte der Beklagte schließlich dadurch abwenden, daß er auf seine Kosten eine Kuh auf der Liegenschaft einstellte und die erzeugte Milch an die zuständige Attergauer Molkereigenossenschaft ablieferte. Im Zuge eines Räumungsprozesses räumte sodann der Kläger die Liegenschaft am 30.4.1986.

Im vorliegenden Verfahren begehrt der Kläger vom Beklagten noch den Ersatz seiner mit S 400.000 bewerteten Aufwendungen auf das Bestandobjekt, durch die er zum klaren und überwiegenden Vorteil des Beklagten das bei Auflösung des Pachtverhältnisses diesem verbliebene Milchkontingent von 288.588 kg erreichen habe können. Sein Aufwand habe nicht nur in der Entrichtung der ZAB von - einschließlich der Anteile seiner Eltern - S 410.068,86 in den Wirtschaftsjahren 1978/79 bis 1982/83 bestanden, sondern auch in einer mit erheblichen Kosten und Mühen verbundenen notwendigen Erhöhung des Viehbestandes, dem damit verbundenen Zukauf von Grundfutter und der Zupachtung von zusätzlichen Flächen sowie den damit verbundenen Arbeitskosten. Der überwiegende klare Vorteil des Beklagten nach Beendigung des Pachtverhältnisses liege in seiner Möglichkeit, zu günstigeren Bedingungen zu

verpachten, aber auch das Milchkontingent mit einem Erlös von 950.000 S zu veräußern. Eine Verpflichtung zur Erhöhung dieses Milchkontingentes habe für den Kläger nicht bestanden, durch Punkt 20 des Pachtvertrages seien nur Investitionen an Gebäuden und Grundstücken, nicht aber für die Erhöhung des Milchkontingentes betroffen.

Der Beklagte beantragte die Abweisung des Klagebegehrens. Der Pachtbetrieb sei nur als Milchwirtschaft rentabel zu führen, zur Förderung dieses Betriebszieles habe der Beklagte Investitionen vorgenommen. Die Erhöhung der dem Betrieb zugeteilten Einzelrichtmenge habe der Pflicht der Pächter entsprochen, den Betrieb entsprechend zu führen und auch die Interessen des Verpächters wahrzunehmen. Sie habe sich nicht zum klaren und überwiegenden Vorteil des Beklagten, sondern nur zum eigenen Vorteil des Klägers ausgewirkt, der aus der Kontingenterhöhung auf Grund der Überlieferungen beträchtliche Gewinne, dies unter Benützung der vom Beklagten errichteten Anlagen, erzielt habe. Jedenfalls sei der Nutzen des Klägers aus der Richtmengenerhöhung größer gewesen als jener des Beklagten, der vom Nachfolger des Klägers nur einen geringfügig (um jährlich S 4.894) höheren Pachtzins erziele. Die Aufwendungen des Klägers für die Überlieferungen an Milch seien dadurch abgegolten, daß er in den Wirtschaftsjahren 1978/79 bis 1982/83 den wertgesicherten Pachtzins unter Berücksichtigung des durch den ZAB geminderten Milchpreises berechnet und dem Kläger dadurch einen Pachtzinsnachlaß in Höhe von S 26.055 gewährt habe. Außerdem habe der Kläger auf Ersatz seiner Aufwendungen verzichtet, weil er entgegen Punkt 20 des Pachtvertrages über die vom Beklagten abzulösenden Investitionen mit diesem nicht das Einvernehmen hergestellt habe. Weiters wendete der Beklagte eine Gegenforderung von S 94.991,70 (die er auch klageweise im Verfahren 5 C 42/87 des Erstgerichtes geltend machte) gegen die Klagsforderung aufrechnungsweise ein, die sich aus S 63.623,86 für die Nachholung von Instandhaltungsarbeiten, S 19.099,84 für die Erhaltung des Milchkontingentes und S 12.268 für rückständigen Pachtzins zusammensetze.

Das Erstgericht wies das Klagebegehren ab. Zusätzlich zum eingangs dargelegten Sachverhalt stellte es noch fest: Der Betrieb sei schon vor Abschluß des Pachtvertrages zwischen den Eltern des Klägers und dem Beklagten als Milchwirtschaftsbetrieb eingerichtet gewesen, zwischen dem Verpächter und den Pächtern sei weder bei Vertragsabschluß noch während des aufrechten Pachtverhältnisses vereinbart gewesen, daß der Betrieb als Milchwirtschaftsbetrieb zu führen sei, weil für den Beklagten dies selbstverständlich gewesen sei. Der Kläger habe mit 41 Kühen zu wirtschaften begonnen, den Bestand bis 1981/82 auf 86 Kühe aufgestockt und einschließlich der Jungtiere rund 95 Großvieheinheiten gehalten. In den Jahren 1978 bis 1984 habe der Kläger (bis 1981 wohl seine Eltern) für den Meierhof in Zipf Futter gekauft und Grundstücke gepachtet, um Futter von diesen abzuernten, wodurch Gesamtkosten von S 605.000 entstanden seien. Wieviel Futter vom landwirtschaftlichen Hof der Eltern bzw. des Bruders des Klägers in Zagling zum Meierhof in Zipf gebracht oder verkauft worden sei und wieviele Arbeitsstunden und zu welchem Zweck der Vater und der Bruder des Klägers im Meierhof Zipf mitgearbeitet hätten, könne nicht festgestellt werden. Die Arbeitsleistungen des Vaters des Klägers und seines Bruders seien von diesen nicht in Rechnung gestellt worden. Über zusätzliche Arbeitskräfte habe der Kläger nicht verfügt, lediglich für 14 Tagen im Jahr einen Helfer des Maschinenringes um einen Stundenlohn von S 70 bis 80 beschäftigt. Die "Überlieferungsmilcherzeugung" sei nur ein Teil der Gesamtmilchproduktion auf dem Zipfer Meierhof gewesen. Nicht festgestellt werden könne, welcher Anteil der Ernte der zusätzlich gepachteten Flächen oder der Futterkäufe für den Meierhof verwendet oder in die Überlieferungsmilcherzeugung eingeflossen sei, ob durch den niedrigen Pachtzins eine allfällige Futterergänzung dem Kläger als Pächter zumutbar und finanziell abgedeckt gewesen sei, sowie ob der Kläger einen errechenbaren Aufwand für die Steigerung des Milchkontingentes gehabt habe.

In seiner rechtlichen Beurteilung erachtete das Erstgericht, daß der Kläger entgegen seiner Beweispflicht die Voraussetzungen des geltend gemachten Anspruchs nach den §§ 1097, 1037 ABGB nicht unter Beweis gestellt habe.

Das Gericht zweiter Instanz gab der Berufung des Klägers Folge und hob das Urteil des Erstgerichts unter Beisetzung eines Rechtskraftvorbehaltes auf. Der nach Beendigung des Bestandverhältnisses entstehende Ersatzanspruch nach § 1097 (§ 1037) ABGB setze einen vom Bestandnehmer gemachten nützlichen Aufwand voraus, der nicht nur zu objektiver Wertsteigerung des Bestandgegenstandes, sondern auch außer Zweifel zum Vorteil des Bestandgebers geführt haben müsse. Die Verhältnisse des Geschäftsherrn müßten bei vernünftiger Beurteilung durch die Geschäftsführung des Pächters verbessert worden, der Geschäftsherr bei Beendigung des Bestandverhältnisses bereichert sein. Daß die Erhaltung der Einzelrichtmenge für den Betrieb der auf Milcherzeugung ausgerichteten Landwirtschaft des Beklagten lebensnotwendig gewesen sei, habe der Beklagte selbst mehrfach zum Ausdruck gebracht. Er habe selbst eingeräumt, auch aus der Steigerung der Einzelrichtmenge einen Vorteil gezogen zu haben.

Dem Anspruch des Klägers stehe auch weder seine Verpflichtung aus Punkt 21 des Pachtvertrages, den Hof ständig mit Fleiß und Umsicht zu bewirtschaften und neben dem eigenen Interesse auch das des Verpächters mit Eifer zu verfolgen entgegen, noch dessen Punkt 20, weil der Beklagte den im nachhinein zu zahlenden wertgesicherten Pachtzins unter Zugrundelegung der vom Kläger tatsächlich gelieferten Milchmengen und des für die Einzelrichtmenge bzw. die Überlieferungen ausbezahlten Milchpreises berechnet habe, daher durch mehrere Jahre hindurch nicht nur Kenntnis von den Überlieferungen gehabt, sondern diese Tatsache auch durch Berechnung eines auf Basis eines ermäßigten Milchpreises wertgesicherten Pachtschillings Rechnung getragen habe. Diese Vorgangsweise des Beklagten könne nur als Zustimmung zur Ausweitung der Einzelrichtmenge durch den Kläger und zu den dafür notwendigen Investitionen gewertet werden, wenn er auch das Ausmaß dieser Investitionen im einzelnen nicht abschätzen habe können. Ein schlüssiger Anspruchsverzicht des Klägers könne allein aus der Tatsache, daß er für die Kontingenterhöhung erforderliche Investitionen nicht mit dem Beklagten besprochen habe, ebenfalls nicht abgeleitet werden, zumal für ihn ersichtlich gewesen sei, daß der Beklagte von den Überlieferungen Kenntnis gehabt habe. Der Anspruch des Klägers auf Aufwandersatz sei zweifach begrenzt, einmal durch den Vorteil des Geschäftsherrn, zum anderen durch den tatsächlichen Aufwand. Das Berufungsgericht halte die im wesentlichen aus dem Gutachten des landwirtschaftlichen Sachverständigen Dipl.Ing.Mag.Dr.Franz L. D*** begründete negative Feststellung des Erstgerichtes, ein errechenbarer Aufwand des Klägers für die Steigerung des Milchkontingentes könne nicht festgestellt werden, als verfehlt, weil es den grundsätzlichen Überlegungen des Sachverständigen nicht beitreten könne. Dieser habe eine Deckungsbeitragsberechnung angestellt, bei der der Rohertrag abzüglich variabler Spezialkosten den Deckungsbeitrag darstelle, und sei zum Ergebnis gelangt, daß "echte Kosten" des Klägers nur dann entstanden (und offenbar nach seiner Ansicht ersatzfähig) wären, wenn die Deckungsbeiträge negativ gewesen wären. Diese vom Berufungsgericht abgelehnte Berechnungsweise berge die Problematik in sich, daß die Frage, ob der Geschäftsführer (Pächter) einen ersatzfähigen Aufwand gemacht habe, vom Betriebsergebnis abhängig gemacht werde. Dieser Lösungsansatz widerspreche der Bestimmung des § 1037, in welcher lediglich vom Ersatz der darauf verwendeten Kosten des Geschäftsführers, unabhängig davon, ob dieser aus dem Kosteneinsatz selbst einen Erlös erzielt habe, die Rede sei. Vielmehr wolle § 1037 ABGB eine Bereicherung des Geschäftsherrn (Verpächters) auf Kosten des Geschäftsführers (Pächters) vermeiden. Für die Beurteilung eines nach § 1037 auszumessenden Anspruches sei in erster Linie nicht der Aufwand des Klägers, sondern der beim Beklagten im Zeitpunkt der Beendigung des Pachtverhältnisses noch vorhandenen Vermögenswert entscheidend. Es komme daher auf den objektiven Wert der vom Kläger erzielten Kontingentsteigerung bei Auflösung des Pachtverhältnisses an, allenfalls, sollte trotz Einführung der Handelbarkeit von Einzelrichtmengen durch die MOG-Novelle 1986, BGBl 1983, ein solcher objektiver Wert nicht festgestellt werden können, auf die durch die Erhöhung der Einzelrichtmenge bewirkte Steigerung des Wertes der verpachteten Liegenschaft. Da der Beklagte die Landwirtschaft nicht selbst betreibe, könne der ihm durch die Steigerung der Einzelrichtmenge verschaffte Nutzen nur in der Möglichkeit, die Liegenschaft wieder und zu günstigeren Bedingungen in Bestand zu geben, erblickt werden. Der dem Beklagten zuzumutende Aufwand sei mit dem von ihm zu erzielenden Vorteil aus einer Weiterverpachtung der Landwirtschaft in eine betriebswirtschaftlich sinnvolle Relation zu setzen, wobei der vom neuen Pächter erzielte Pachtzins einer Angemessenheitsprüfung zu unterziehen sei. Diesem Wert sei jener fiktive Bestandzins gegenüberzustellen, den der Beklagte bei einer Neuverpachtung in dem Fall erhalten hätte, daß eine Erhöhung der Einzelrichtmenge nicht stattgefunden hätte. Die Differenz dieser beiden Werte ergebe den langfristig wirkenden Vermögensvorteil des Beklagten. In diesem Sinne sei die Sachverhaltsgrundlage im fortgesetzten Verfahren insbesondere durch weiteren Sachverständigenbeweis zu ergänzen. Ergäbe sich sodann eine objektive Wertsteigerung der Liegenschaft des Beklagten, welche diesem auch subjektiv zum Vorteil gereiche, könne der Ersatzanspruch des Klägers auch allenfalls unter Heranziehung des § 273 ZPO beurteilt werden. Auf die vom Beklagten geltend gemachten Gegenforderungen werde sodann ebenfalls einzugehen sein.

Rechtliche Beurteilung

Der gegen den Aufhebungsbeschluß der zweiten Instanz erhobene Rekurs des Beklagten ist nicht berechtigt.

Gemäß § 1097 ABGB wird der Bestandnehmer als Geschäftsführer ohne Auftrag betrachtet, wenn er auf das Bestandstück einen nützlichen Aufwand (§ 1037) gemacht hat. Da der Bestandnehmer, insbesondere der Pächter eines Meiereibetriebes seine Aufwendungen im allgemeinen nicht in der Absicht, ein Anliegen des Bestandgebers zu fördern, sondern im eigenen Interesse vornimmt, bezieht sich die im § 1097 ABGB enthaltene Verweisung auf § 1037 ABGB nur

auf den Umfang des Ersatzanspruches; es handelt sich um einen Fall der angewandten Geschäftsführung (SZ 57/71 mwH). Voraussetzung des Ersatzanspruches des Bestandnehmers ist ein von ihm gemachter nützlicher Aufwand, der allein bei objektiver Wertsteigerung des Bestandgegenstandes infolge der Investition noch nicht vorliegen muß, sondern nur dann und insoweit ersatzfähig ist, als auch der Vorteil des Bestandgebers außer Zweifel steht (SZ 57/71; EvBl. 1971/208; Klang in Klang2 V, 49). Bei der Beurteilung, ob der Aufwand des Bestandnehmers dem Bestandgeber zum klaren und überwiegenden Vorteil gereicht, ist von einer an der Verkehrsauffassung orientierten objektiven Bewertung auszugehen, die auf alle Interessen des Bestandgebers Bedacht nimmt (Rummel in Rummel2 Rz 4 zu § 1037 mwN). Da sich der Beklagte nicht mit der Landwirtschaft selbst befaßt, kann im Sinne der zutreffenden Annahme der zweiten Instanz der ihm durch die Erhöhung der Einzelrichtmenge im Zusammenhang mit der Milchbewirtschaftung des Pachtgegenstandes verschaffte Nutzen nur in der Möglichkeit erblickt werden, den Pachtgegenstand günstiger wieder in Bestand zu geben. Der dem Beklagten zuzumutende Aufwand ist mit dem von ihm erzielbaren Vorteil aus einer günstigeren Verpachtung in eine betriebswirtschaftlich sinnvolle Relation zu setzen (SZ 57/71 ua). Das Gericht zweiter Instanz hat seiner Entscheiung die dargestellten Anspruchsgrundlagen und -voraussetzungen gemäß §§ 1097, 1037 ABGB zutreffend zugrundegelegt. Ihm ist auch dabei zu folgen, daß der vom Sachverständigen Dipl.Ing.Mag.Dr. Franz D*** diesen Bestimmungen im Tatsachenbereich unterstellte Sinn, nur ein vom Bestandnehmer nicht erwirtschafteter, somit negativer Aufwand sei ersatzfähig, dem Gesetz nicht entspricht, sondern daß es vielmehr allein darauf ankommt, welcher objektiv und subjektiv zum klaren überwiegenden Vorteil des Verpächters nach Pachtende verbliebener Aufwand des scheidenden Pächters ersatzfähig ist. Ist also wie im vorliegenden Fall die dem Aufhebungsbeschluß der zweiten Instanz zugrundeliegende Rechtsansicht richtig, dann kann der Oberste Gerichtshof nicht mehr überprüfen, ob eine Verfahrensergänzung tatsächlich notwendig ist (für viele ZfRV 1988, 223).

Die im Rekurs gerügte Aktenwidrigkeit des berufungsgerichtlichen Verfahrens liegt, wie die Überprüfung durch den Obersten Gerichtshof ergibt, nicht vor (§ 510 Abs. 3 ZPO). Wenn das Berufungsgericht den theoretischen Lösungsansatz des Sachverständigengutachtens aus - wie dargelegt - zutreffenden rechtlichen Gründen nicht übernimmt, erweist sich diese Beurteilung als Ausfluß rechtlicher Überlegungen und nicht als Änderung der Tatsachengrundlage ohne entsprechende Verfahrensergänzung.

Der Kostenvorbehalt beruht auf § 52 Abs 1 ZPO.

Anmerkung

E20867

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1990:0010OB00718.89.0521.000

Dokumentnummer

JJT_19900521_OGH0002_0010OB00718_8900000_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