jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1989/12/14 8Ob639/88

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 14.12.1989

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Hon.Prof.Dr.Griehsler als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Kropfitsch, Dr. Huber, Dr. Schwarz und Dr. Graf als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Friedrich S*** sen., Pensionist, Murhof Nr. 3, 8734 Großlobming, vertreten durch Dr. Maria Schmegner, Rechtsanwalt in Rottenmann, wider die beklagte Partei B*** A***, 8911 Admont Nr. 1, vertreten durch Dr. Michael Zsizsik, Rechtsanwalt in Bruck an der Mur, und der auf Seite der beklagten Partei beigetretenen Nebenintervenientin Ö*** L*** Aktiengesellschaft, Filiale Leoben, Franz Josef Straße 10, 8700 Leoben, vertreten durch DDr. Manfred Erschen und Dr. Harald W. Jesser, Rechtsanwälte in Leoben, wegen 2,500.000 S sA, infolge Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Kreisgerichtes Leoben als Berufungsgerichtes vom 5. Mai 1988, GZ R 261/88-27, womit infolge Berufung der klagenden Partei das Urteil des Bezirksgerichtes Liezen vom 8. Februar 1988, GZ 2 C 106/87-21, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Der Revision wird Folge gegeben.

Die Urteile der Vorinstanzen werden aufgehoben.

Die Rechtssache wird zur neuerlichen Verhandlung und Entscheidung an das Erstgericht zurückverwiesen.

Die Kosten des Berufungs- und des Revisionsverfahrens sind weitere Prozeßkosten.

Text

Begründung:

Mit dem Vertrag vom 13. August 1982 pachtete der Kläger zur Errichtung und zum Betrieb einer Torfgewinnungsindustrie mehrere Grundstücke der beklagten Partei. Dieser Vertrag wurde durch Auflösungserklärung der beklagten Partei aufgelöst. In der vorliegenden, am 28. Juli 1987 beim Erstgericht eingelangten Klage begehrt der Kläger von der beklagten Partei die Zahlung eines Betrages von S 2,5 Millionen unter Vorbehalt der Klageausdehnung und führt hiezu aus: Über sein Vermögen sei nach der am 27. November 1985 erfolgten Einleitung des Vorverfahrens am 17. Dezember 1985 das Ausgleichsverfahren und am 22. Juli 1986 der Anschlußkonkurs eröffnet worden. Mit Beschluß vom 14. Mai 1987 habe ihm das Konkursgericht die abgesonderte Geltendmachung des klagegegenständlichen Anspruches auf Ersatz seines nützlichen Aufwandes auf den Pachtgegenstand bewilligt, so daß er zur Klageführung legitimiert sei. Nach Abschluß des Pachtvertrages habe er zwecks Ermöglichung eines maschinellen Abbaues die Abbauflächen roden, ein vier km langes Entwässerungssystem, drei Straßen und ein Werksanschlußgeleise durch das Abbaugebiet legen und eine Betriebsfläche von 5.000 m2 befestigen müssen. Obwohl

er dann nur krankheitsbedingt in Zahlungsschwierigkeiten gekommen sei, habe ihn die beklagte Partei am vertragsmäßigen Gebrauch des Bestandgegenstandes vorsätzlich gehindert, indem sie am 27. November 1987 in das Betriebsgelände eingedrungen sei, zum Fortbetrieb notwendige Maschinen verbracht und schließlich auch die Stromversorgung abgeschaltet habe.

Die beklagte Partei beantragte die Abweisung der Klage mit der Behauptung, die vom Kläger getätigten Investitionen seien weder nützlich noch verwertbar, sondern für den nunmehrigen Pächter sogar nachteilig gewesen. Sie habe das Bestandverhältnis infolge erheblicher Zahlungsrückstände des Klägers zur Auflösung bringen und aus diesem Grunde auch die Stromversorgung einstellen müssen. Erst nach der Vertragsauflösung seien im November 1985 über Ersuchen der Ö*** L*** AG Maschinen verwahrt und die Zu- und Abfahrten zum Betriebsgelände zur Sicherung dieser Maschinen und der Torfvorräte unpassierbar gemacht worden. Die Geltendmachung von Investitionen sei auch verspätet erfolgt, weil die hiefür vorgesehene Halbjahresfrist des § 1097 ABGB bereits abgelaufen gewesen sei.

Auf Grund der Streitverkündung der beklagten Partei trat die Ö*** L*** dem Rechtsstreit auf Seiten der beklagten Partei als Nebenintervenientin bei.

Das Erstgericht wies das Klagebegehren wegen

Anspruchsverfristung ab. Es stellte u.a. fest: Der auf unbestimmte Zeit geschlossene Pachtvertrag war jeweils mit Jahresende kündbar, die Verpächterin verzichtete jedoch auf die Dauer von 15 Jahren auf

Kündigung. Weiters war vereinbart: "Der Vertrag endet, sollte über den Pächter der Konkurs oder das gerichtliche Ausgleichsverfahren eröffnet werden oder offene Verbindlichkeiten trotz dreimonatiger Nachfrist nicht bezahlt werden; jedenfalls spätestens mit dem totalen Abbau des Vorkommens D*** und P***. .....

Nach Ablauf oder Lösung des Pachtvertrages sind die während der Pachtzeit errichteten Baulichkeiten abzutragen oder vom Verpächter abzulösen."

Mit Schreiben vom 5. Juni 1985 forderte die beklagte Partei den Kläger zur Zahlung seiner Außenstände auf und setzte ihm zur Tilgung dieser Schuld eine Nachfrist bis zum 4. September 1985. Am 5. September 1985 teilte sie ihm mangels Erfüllung seiner Verpflichtung die vorzeitige Auflösung des Pachtvertrages mit. In der Folge drang sie am 27. November 1985 auf das gepachtete Betriebsgelände ein, transportierte den größten Teil der dem Kläger gehörigen und zum Zwecke des Torfabbaues verwendeten Maschinen ab und stellte die Stromversorgung des Pachtgegenstandes ab. Mit diesem Zeitpunkt mußte der Kläger den Torfabbau auf dem Pachtgegenstand einstellen, konnte den Betrieb also nicht mehr weiterführen. Mit Genehmigungsbeschluß vom 14. Mai 1987 hat das Kreisgericht Leoben als Konkursgericht zur AZ S 39/86 dem Kläger als Gemeinschuldner den von ihm behaupteten Anspruch auf Ersatz "aus dem Titel Investitionsablöse respektive nützliche Aufwendungen auf die Bestandsache" gegenüber dem Bestandgeber gemäß § 119 Abs 5 KO zur freien Verfügung überlassen.

Im Hinblick auf die Bestimmung des§ 1097 ABGB hielt das Erstgericht den Klageanspruch für verfristet, weil der Bestandgegenstand nicht nur durch förmliche Zurückstellung, sondern auch durch endgültige Aussperrung des Bestandnehmers als zurückgestellt gelte. Hier habe die beklagte Partei den Kläger bereits im November 1985 aus dem Pachtgegenstand endgültig ausgesperrt, so daß die 6-Monatefrist bei Einbringung der Klage längst abgelaufen gewesen sei.

Das Berufungsgericht bestätigte das erstgerichtliche Urteil. Es

verneinte das Vorliegen einer Mangelhaftigkeit des Verfahrens sowie

einer unrichtigen bzw. fehlenden Tatsachenfeststellung und hielt

auch die Rechtsrüge des Klägers nicht für gerechtfertigt. Es verwies

auf das Schreiben der beklagten Partei vom 12. September 1985,

Beilage ./C, in welchem es heißt: "..... Wir bestätigen Ihren Brief

vom 11. dieses Monats und sind bereit, Ihnen nochmals

entgegenzukommen in der Form, daß wir verbindlich erklären, die

Auflösung des Pachtvertrages vom 13. Juni 1982 von uns aus zu

widerrufen, wenn Sie:

a) innerhalb von 14 Tagen S 280.000 zur Abdeckung ihrer alten

Verbindlichkeiten und

b) binnen einem Monat die Pachtvorschreibung 1985/1986

begleichen ....."

In rechtlicher Hinsicht führte das Berufungsgericht aus: Obwohl der Kläger sein Begehren nicht ausdrücklich auf § 1097 ABGB stütze, sei allein schon auf Grund der Tatsache, daß der Gläubigerausschuß dem Kläger lediglich einen "Anspruch auf Ersatz aus dem Titel der Investitionsablöse respektive nützliche Aufwendungen auf die Bestandsache" zur freien Verfügung überlassen habe, der Streitgegenstand abgegrenzt, so daß nur ein Anspruch nach dieser Bestimmung zu untersuchen sei. Nach § 1097 ABGB werde ein Bestandnehmer als Geschäftsführer ohne Auftrag betrachtet, wenn er auf das Bestandstück einen dem Bestandgeber obliegenden Aufwand (§ 1036 ABGB) oder einen nützlichen Aufwand (§ 1037 ABGB) gemacht habe; er müsse aber den Ersatz längstens binnen 6 Monaten nach Zurückstellung des Bestandstückes gerichtlich fordern, sonst sei die Klage erloschen. Dabei laufe die 6-Monatefrist bereits ab Rückstellung der Bestandsache und nicht erst ab dem Ende des Bestandverhältnisses. Einer Rückstellung des Pachtverhältnisses sei auch eine Auflösung des Bestandverhältnisses durch Aussperren des Pächters gleichzuhalten. Wie der Oberste Gerichtshof in MietSlg 38.202 ausgesprochen habe, solle durch das grundsätzliche Verbot unzulässiger Selbsthilfe (§ 19 ABGB) der Gegner nur vor Schaden durch eigenmächtige Besitzentziehung (oder Besitzstörung) bewahrt werden, es nehme aber der Selbsthilfehandlung nicht den ihr beizumessenden Erklärungswert. Insoweit fehle es daher am Rechtswidrigkeitszusammenhang. Vorliegendenfalls habe die beklagte Partei den Kläger unmißverständlich aufgefordert, seinen vertraglichen Verpflichtungen nachzukommen, widrigens sie das Bestandverhältnis auflösen wolle. Trotz Konzilianz im Ausdruck könne am ultimativen Charakter ihrer Erklärungen nicht gezweifelt werden, zumal tatsächlich dann auch mit Schreiben vom 5. September 1985 die Beendigung des Pachtverhältnisses ausgesprochen worden sei. Ferner sei unbestritten, daß der Kläger durch das am 27. November 1985 erfolgte Fortschaffen der Maschinen und durch die Stromabschaltung nicht mehr in der Lage gewesen sei, den Bestandgegenstand in der vertraglich festgelegten Form zu nutzen. Daraus folge, daß mit diesem Termin auch die 6-Monatefrist des § 1097 ABGB zur Geltendmachung der Ersatzansprüche zu laufen begonnen habe und daher spätestens Ende Mai 1986 die darauf gestützte Klage hätte erhoben werden müssen. Der Kläger sei bis zum Tage vor der am 22. Juli 1986 erfolgten Konkurseröffnung rechtlich in der Lage gewesen, die Klageansprüche selbst geltend zu machen.

In der auf den Anfechtungsgrund der unrichtigen rechtlichen Beurteilung gestützten Revision des Klägers wird die Aufhebung der berufungsgerichtlichen Entscheidung und die Rückverweisung der Rechtssache an das Erstgericht zur neuerlichen Verhandlung und Entscheidung, hilfsweise die Rückverweisung der Sache an das Berufungsgericht zur neuerlichen Entscheidung, beantragt und ausgeführt: Der Ersatzanspruch nach § 1097 ABGB könne bei Führung eines Rechtsstreites über das Bestandverhältnis erst nach dessen Beendigung erhoben werden. Die eigenmächtige Räumung eines Bestandobjektes mache nach der Entscheidung 4 Ob 578/87 als ein Akt unzulässiger Selbsthilfe schadenersatzpflichtig, wenn ein allfälliger Rechtsirrtum durch entsprechende Sorgfalt vermeidbar gewesen wäre. Ein derartiger Akt unzulässiger Selbsthilfe habe zwar Erklärungswert, müsse aber vom anderen Teil nicht anerkannt werden, wenn, wie hier, mehrere Rechtsstreitigkeiten über das Bestandverhältnis anhängig seien. Insbesondere habe der Kläger hier immer wieder betont, daß er für die von ihm getätigten nützlichen Aufwendungen Ersatz in Millionenhöhe verlange. Richtig sei, daß eine Schuld des Klägers gegenüber der beklagten Partei bestanden habe, jedoch habe diese nicht den Pachtschilling betroffen. Der Kläger habe mit dem Obsiegen im Räumungsstreit gerechnet. Einseitige Erklärungen könnten ein Pachtverhältnis nicht beenden. Auch der Vertragspunkt, daß das Pachtverhältnis mit der Eröffnung des Insolvenzverfahrens ende, habe das Bestandverhältnis nicht automatisch beendet, weil der Ausgleichs- oder Masseverwalter in Bestandrechte eintreten könne. Die beklagte Partei habe durch den lange geführten Rechtsstreit bekundet, daß sie an einer gerichtlichen Entscheidung "über das Bestehen des Bestandrechtes und einer Forderung" interessiert sei. Unter diesen Umständen könne von einem Erklärungswert unzulässiger Selbsthilfe nicht gesprochen werden.

Rechtliche Beurteilung

Die Revision ist im Ergebnis gerechtfertigt.

Zutreffend ist die Rechtsansicht der Vorinstanzen, daß der Klageanspruch dem Inhalt des Klagevorbringens nach und im Sinne der von den Konkursorganen gemäß § 119 Zif. 5 KO getroffenen Entscheidung als Ersatzanspruch nach § 1097 ABGB zu beurteilen ist. Seine Verneinung kann jedoch nicht schon darauf gegründet werden, daß die gerichtliche Einforderung entgegen dieser Gesetzesstelle nicht längstens binnen 6 Monaten nach Zurückstellung des Bestandstückes erfolgt sei.

Gemäß § 1109 ABGB muß der Bestandnehmer bei Beendigung des Bestandvertrages das Pachtgrundstück in einem der Jahreszeit und der gewöhnlichen wirtschaftlichen Kultur entsprechenden Zustand zurückstellen. Der Inhalt dieser Rückstellungsverpflichtung besteht bei unbeweglichen Sachen grundsätzlich in der Räumung von allen nicht in Bestand gegebenen Sachen und der Übergabe, d.h. der Besitzverschaffung am Bestandobjekt (vgl. Würth in Rummel ABGB Rz 3, 4 zu § 1110). Der Bestandnehmer muß dem Bestandgeber somit wieder die tatsächliche Verfügungsgewalt über die Sache verschaffen und seine Fahrnisse vom Bestandgegenstand vollständig entfernen (Klang2 V 88; JBl 1986, 257; SZ 58/104; SZ 60/229 ua).

Vorliegendenfalls wurde das zwischen den Streitteilen bestehende Pachtverhältnis jedenfalls - über die Berechtigung des von der beklagten Partei behaupteten vertraglichen Auflösungsgrundes der angeblichen Nichtzahlung offener Verbindlichkeiten wurden keine ausdrücklichen Feststellungen getroffen - durch die am 27. Dezember 1985 erfolgte, einen vertraglichen Auflösungsgrund darstellende Eröffnung des Ausgleichsverfahrens über das Vermögen des Klägers beendet, so daß er zur Zurückstellung des Bestandgegenstandes gemäß § 1109 ABGB verpflichtet war. Nach dem Klagevorbringen und den erstgerichtlichen Feststellungen hat er eine solche Zurückstellung jedoch selbst nicht vorgenommen, vielmehr ist die beklagte Partei am 27. November 1985 in die Pachtgrundstücke eigenmächtig eingedrungen und hat den größten Teil der dort befindlichen, dem Kläger gehörigen Maschinen abtransportiert. Weiters bringt der Kläger in der am 28. Juli 1987 beim Erstgericht eingelangten Klage (Seite 2 unten) vor, die beklagte Partei habe "nunmehr nach erfolgter eigenmächtiger Verbringung von Maschinen den mir verpachteten Pachtgegenstand an Helmut R*** weiterverpachtet". In seiner am 24. Dezember 1987 erfolgten Parteienvernehmung (ON 20) gab der Kläger an, daß er noch bis vor zwei Monaten auf dem Pachtgrundstück Erhaltungsarbeiten durchgeführt habe und erst jetzt, da der neue Pächter anwesend sei, nicht mehr hingehe und daß dort große, ihm gehörige Torfvorräte vorhanden gewesen seien. Seine Berufungsbehauptung, die Neuverpachtung sei erst mit 31. März 1987 erfolgt, wird durch die Angabe des Zeugen Dipl.Ing.Herbert H***, des Forstdirektors der beklagten Partei (ON 20, AS 94), grundsätzlich bestätigt. Weiters behauptete der Kläger in seiner Berufung, daß ein über das Bestandverhältnis anhängiger Räumungsstreit erst im Juni 1987 durch Ruhen des Verfahrens beendet worden sei. Das Erstgericht hat seinen diesen Räumungsstreit betreffenden Akt AZ 3 C 12/86 auf S. 9, letzter Absatz, des Urteiles auch angeführt, jedoch keine Feststellungen hieraus getroffen.

Im Hinblick auf die erstgerichtliche unbekämpfte Feststellung, daß nur der größere Teil der dem Kläger gehörigen Maschinen durch die beklagte Partei vom Pachtgrundstück verbracht wurde sowie auch wegen der unerörtert gebliebenen Behauptungen des Klägers über zurückgebliebene ihm gehörige Torfvorräte und ein Räumungsstreit kann somit aber nicht zugrundegelegt werden, daß jedenfalls bereits 6 Monate vor der Klageeinbringung eine vollständige Räumung des Pachtgegenstandes von den Fahrnissen des Klägers und damit eine rechtswirksame Zurückstellung des Bestandgegenstandes erfolgt ist. Dies wäre aber Voraussetzung für die von den Vorinstanzen vorgenommene Klageabweisung wegen Verfristung. Die eigenmächtige Besitznahme vom Bestandgegenstand durch den Bestandgeber kann unter den in der von den Vorinstanzen zitierten Rechtsprechung genannten Voraussetzungen wohl als schlüssige Willenserklärung der Beendigung des Bestandverhältnisses gewertet werden. Eine solche Aussperrung des Bestandnehmers vom Bestandobjekt stellt aber im Sinne der obenstehenden Darlegungen allein schon mangels Räumung keine Zurückstellung des Bestandgegenstandes im Sinne des § 1109 ABGB dar. (Die in MietSlg 27.170 abgedruckte Entscheidung bezieht sich auf eine gemeinsame Ehewohnung der Partner des Bestandvertrages und kann nicht verallgemeinert werden.) Selbst wenn nach der eigenmächtigen Inbesitznahme des Bestandgegenstandes durch die beklagte Partei schließlich auch die Erlangung ihrer Verfügungsmacht über das Bestandobjekt unterstellt wird, ist die Rechtssache demnach derzeit nicht spruchreif.

Auf Grund der Ergebnisse des ergänzenden Verfahrens wird das Erstgericht Feststellungen darüber zu treffen haben, wann der Pachtgegenstand von den Fahrnissen des Klägers geräumt und der zwischen den Streitteilen geführte Räumungsstreit beendet wurde. Erscheint die Klage danach rechtzeitig, so sind die weiteren gesetzlichen Voraussetzungen für den behaupteten Anspruch zu prüfen. Der Revision war daher Folge zu geben und spruchgemäß

zu entscheiden.

Die Entscheidung über die Kosten der Rechtsmittelverfahren gründet sich auf§ 52 ZPO.

Anmerkung

E19582

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1989:0080OB00639.88.1214.000

Dokumentnummer

JJT_19891214_OGH0002_0080OB00639_8800000_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