

TE OGH 1986/10/1 3Ob1522/86

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 01.10.1986

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Vizepräsidenten des Obersten Gerichtshofes Kinzel als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Hule, Dr. Warta, Dr. Klinger und Mag. Engelmaier als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Alfred N*** jun., Privater, 8051 Graz-Gösting, Göstingerstraße 149, vertreten durch Dr. Hella Ranner, Rechtsanwalt in Graz, wider die beklagte Partei Kurt K***, Pensionist, 8010 Graz, Goethestraße 21/1, vertreten durch Dr. Otmar Franiek, Rechtsanwalt in Graz, wegen Räumung, infolge außerordentlicher Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes für ZRS Graz als Berufungsgerichtes vom 17. Juli 1986, GZ. 3 R 167/86-28, den

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Die außerordentliche Revision der beklagten Partei wird gemäß § 508 a Abs. 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs. 4 Z 1 ZPO zurückgewiesen (§ 510 Abs. 3 ZPO).

Text

Begründung:

Zunächst sei vorausgeschickt, daß die Vorinstanzen entgegen der diesbezüglichen Prozeßbehauptungen des Beklagten nicht als erwiesen angenommen haben, daß der Rechtsvorgänger des Klägers mit dem Beklagten hinsichtlich der strittigen Liegenschaft über die Vereinbarung vom 15. Februar 1978 hinausgehende Benützungsrechte vereinbart hat. Damit muß aber im Rahmen der Rechtsrüge ausschließlich von dieser Vereinbarung ausgegangen werden und nicht etwa von der urteilsfremden Variante des Beklagten, ihm sei die Benützung der strittigen Liegenschaft nicht nur für fünf Jahre zugestanden worden, sondern solange, bis die von ihm getätigten Auslagen abgedeckt seien.

Rechtliche Beurteilung

Dann aber läßt sich der außerordentlichen Revision nicht entnehmen, daß es um irgendeine im Sinne des § 502 Abs. 4 Z 1 ZPO erhebliche Rechtsfrage geht, wobei zu den vier in der Revision angeschnittenen Rechtsproblemen im einzelnen kurz folgendes ausgeführt sei:

1) Natürlich darf ein Vertrag nicht zu unbestimmt sein (§ 869 ABGB). Der wesentliche Inhalt des Vertrages vom 15. Februar 1978 ist aber im Sinne der sogenannten "gemäßigten Rechtsfolgentheorie" (Rummel in Rummel Rz 5 und 6 zu § 869 ABGB und dort angeführte Rechtsprechung) durchaus nachvollziehbar und klar: Der Beklagte sollte für die Dauer von fünf Jahren die Wohnungen, die vor allem durch seine Leistungen im Haus des Rechtsvorgängers des Klägers entstehen sollten, durch den Abschluß von Mietverträgen und Vereinnahmung der Mietzinse nutzen dürfen, um dadurch seine Leistungen für die Liegenschaft vergütet zu erhalten.

2) Bei dieser Sachlage war der Beklagte kein redlicher Bauführer im Sinne des § 418 letzter Satz ABGB. Es war nie geplant, daß er je Eigentümer des von ihm ausgebauten Hauses werden sollte. Ein wirksames Übereinkommen schließt aber eine Anwendung der Regeln über die Bauführung nach § 418 ABGB aus. Abgesehen davon wurde nicht ein neues Gebäude aufgeführt, sondern ein bestehendes Haus ausgebaut (SZ 50/141 u.a.).

3) Ein Zurückbehaltungsrecht nach § 471 ABGB steht dem Beklagten nicht zu, weil er gemäß der getroffenen Vereinbarung den geltend gemachten Aufwand schon in einer ganz bestimmten Weise vergütet erhielt. Wenn sich der Beklagte bei diesem Geschäft verkalkuliert haben sollte, führt dies nicht zum nachträglichen Entstehen eines Zurückbehaltungsrechtes. Daß der Beklagte über die Kosten des vertraglich vereinbarten Ausbaus der Wohnungen hinaus einen Aufwand auf die Liegenschaft im Sinne des § 471 ABGB getätigt hat, wurde von ihm nie behauptet. Auf die Streitfrage, ob dem allenfalls als Treuhänder anzusehenden Beklagten überhaupt ein Zurückbehaltungsrecht zustünde (vgl. SZ 38/17), muß daher nicht eingegangen werden.

4) Ob die vom Beklagten während der Zeit, als ihm unstreitig Benützungs- oder Verfügungsrechte zustanden, abgeschlossenen Mietverträge mit der Beendigung des Benützungsrechtes endeten, muß nicht untersucht werden. Der Kläger stützt sich nämlich darauf, daß der Beklagte nach Ablauf des Benützungsrechtes eine ganz bestimmte Wohnung neu vermietet hat, was ihm sicher nicht mehr zustand. Über die strittige Wohnung verfügte daher der Beklagte ohne Rechtstitel und hat sie zu räumen (vgl. SZ 50/123 u.a.).

Anmerkung

E09161

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1986:0030OB01522.86.1001.000

Dokumentnummer

JJT_19861001_OGH0002_0030OB01522_8600000_000

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at