jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1985/9/10 2Ob632/84 (2Ob633/84)

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 10.09.1985

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Scheiderbauer als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Kralik, Dr. Melber, Dr. Huber und Dr. Egermann als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Firma L***-WEST-VERWALTUNGS-Ges.m.b.H. & Co KG, 6330 Kufstein, Kaiserbergstraße 28, vertreten durch Dr. Ernst Bosin, Rechtsanwalt in Kufstein, wider die beklagten Parteien 1) Hans A, Geschäftsmann, 1210 Wien, Meistergasse 4, 2) Brigitte A, Geschäftsfrau, ebendort, beide vertreten durch Dr. Franz Podovsovnik, Rechtsanwalt in Wien, wegen S 467.028,10 s.A. und S 1,646.867,61 s.A. infolge Revision der beklagten Parteien gegen das Urteil des Landesgerichtes für ZRS. Wien als Berufungsgerichtes vom 12.Juni 1984, GZ 45 R 319/84-26, womit infolge Berufung der klagenden und der beklagten Parteien das Urteil des Bezirksgerichtes Floridsdorf vom 30.Jänner 1984, GZ 5 C 227,298/83-17, teilweise abgeändert wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird nicht Folge gegeben.

Die beklagten Parteien sind zur ungeteilten Hand schuldig, der klagenden Partei die mit S 21.717,05 bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens (darin enthalten S 1.756,10 Umsatzsteuer und S 2.400,- Barauslagen) binnen 14 Tagen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Text

Entscheidungsgründe:

Die klagende Partei hat der Firma B Immobilien-Ges.m.b.H., Wien, zwei Perserteppiche und andere Einrichtungsgegenstände und der Firma

C.m.b.H. & Co KG eine Traglufthalle für drei

Tennisplätze vermietet. Mit den Garantieerklärungen vom 26.9.1979, 4.6.1981 und 12.3.1981 übernahmen die beiden beklagten Parteien die Garantie für die Erfüllung aller Verpflichtungen aus den Mietverträgen bis zur Höhe des Anschaffungswertes der Mietgegenstände.

In den vom Erstgericht zur gemeinsamen Verhandlung und Entscheidung verbundenen Klagen bringt die klagende Partei vor, die Mietverträge seien wegen Zahlungsverzuges der Mieterin aufgelöst und die rückständigen Miet- und Auflöseforderungen erfolglos geltend gemacht worden, sodaß die beklagten Parteien als Garanten zur Zahlung der Klagsforderungen von - zuletzt S 467.028,10 s.A. und S 1,646.867,61 s.A. zu verpflichten seien.

Die beklagten Parteien beantragten Klagsabweisung. Die von ihnen erklärten Garantien hätten nur für Forderungen

gegenüber den Mietern und lediglich bis zum 31.8.1983 gegolten und seien durch die zwischenzeitige Auflösung der Mietverträge jedenfalls erloschen. Das Erstgericht sprach der klagenden Partei einen Gesamtbetrag von S 2,102.685,71 s.A. zu und wies das Mehrbegehren von S 11.210,-- ab.

Das Berufungsgericht gab der Berufung der beklagten Parteien nicht, dagegen der Berufung der klagenden Partei teilweise Folge und sprach ihr einen weiteren Betrag von S 1.200,-- zu. Gegen die Entscheidung des Berufungsgerichtes erheben die beklagten Parteien eine auf den Revisionsgrund des § 503 Abs 1 Z 4 ZPO gestützte Revision mit dem Antrage auf Abänderung dahin, daß der klagenden Partei lediglich ein Betrag von S 85.001,93 zugesprochen und das Mehrbegehren abgewiesen werde; hilfsweise wird auch ein Aufhebungsantrag gestellt.

Die klagende Partei beantragt in ihrer Revisionsbeantwortung, der Revision nicht Folge zu geben.

Rechtliche Beurteilung

Die Revision ist nicht gerechtfertigt.

Das Erstgericht stellte folgenden Sachverhalt fest: In den von der klagenden Partei mit der Firma B Immobilien-Ges.m.b.H. geschlossenen Mietverträgen betreffend Perserteppiche (Mietvertrag Nr.08808) und andere Einrichtungsgegenstände (Mietvertrag Nr.08815) wurde vereinbart, daß das Bestandverhältnis für 24 Monate gilt und unkündbar ist sowie, daß der monatliche Mietzins für die Teppiche S 5.487,30 und für die übrigen Einrichtungsgegenstände S 22.690,22 beträgt. In dem zwischen der klagenden Partei und der Firma D E.m.b.H. & Co KG über die Traglufthalle für

drei Tennisplätze abgeschlossenen Mietvertrag (Nr.06068) wurde der Mieterin ein Kündigungsverzicht für die Dauer von 96 Monaten abgegeben und der monatliche Mietzins mit S 38.628,48 - in der Folge wurden einverständliche Erhöhungen vorgenommen - festgelegt. Alle drei Verträge enthielten noch weitere Klauseln, wonach die Vermieterin u.a. berechtigt ist, bei Zahlungsverzug hinsichtlich zweier monatlicher Mieten das Mietverhältnis sofort aufzulösen, in welchem Falle die Mieterin sämtliche während der jeweiligen Dauer des vereinbarten Kündigungsverzichtes zu leistenden Mietzinse als Schadenersatz abzüglich der anteiligen Zinsengutschrift zu bezahlen hat; weiters, daß die Vermieterin den vorzeitig zurückgestellten Mietgegenstand nach kaufmännischen Grundsätzen verwerten darf und 85 % des Erlöses der Mieterin zu vergüten hat, wogegen die restlichen 15 % der pauschalen Abdeckung der Verwertungskosten dienten.

Mit einer schriftlichen Garantieerklärung vom 4.6.1981 haben die beiden Beklagten zunächst folgende Verpflichtungen übernommen:

'Punkt I: Die Firma B Immobilienges.m.b.H. .....hat mit der Firma F WEST-Ges.m.b.H. & Co KG... den Mietvertrag Nr.08808 und Nr.08815 geschlossen. Den unterzeichneten Garanten sind die näheren Bestimmungen dieses Vertrages bekannt, insbesondere die Mietgegenstände, diverse Einrichtungsgegenstände laut gesonderter Aufstellung sowie der Anschaffungswert dieser Mietgegenstände in der Höhe von S 500.000,-- zuzüglich Mehrwertsteuer.... Punkt II: Die Unterzeichneten übernehmen hiemit für die Erfüllung aller Verpflichtungen der Mieterin aus oben näher bezeichnetem Mietvetrag die Garantie bis zu der Höhe des Anschaffungswertes der Mietgegenstände, das sind S 500.000,-- zuzüglich Mehrwertsteuer. Diese Garantie besteht in unserer Verpflichtung, innerhalb der Gültigkeitsdauer der Garantie auf Ihre erste schriftliche Aufforderung den von Ihnen angeforderten Betrag bis zum oben festgelegten Höchstbetrag an die F G zu bezahlen.

Punkt III: Die hier abgegebene Garantieerklärung ist bis Ende August 1983 rechtswirksam. Zahlungen auf Grund diesr Garantie können daher nur bis zu diesem Zeitpunkt angefordert werden. Nach diesem Zeitpunkt erlischt die Garantie automatisch. Punkt IV: Ausdrücklich festgestellt wird, daß es sich bei der gegenständlichen Erklärung nicht um eine Bürgschaft im Sinne der Bestimmungen des ABGB handelt, sondern um eine abstrakte Garantieerklärung. Akzessorietät dieser Garantie zum garantierten Mietvertrag ist daher ausgeschlossen; Einwendungen aus dem Mietverhältnis können die Garanten daher nicht erheben.'

Am 26.9.1979 gaben die beiden Beklagten folgende weitere schriftliche Garantieerklärung ab: 'Punkt I: Die Firma C.m.b.H. .....hat mit der Firma F G

Ges.m.b.H. & Co KG ...den Mietvertag Nr.06068 abgeschlossen. Den unterzeichneten Garanten sind die näheren Bestimmungen dieses Vertrages bekannt, insbesondere der Mietgegenstand, nämlich eine Traglufthalle für drei Tennisplätze, sowie der Anschaffungswert dieses Mietgegenstandes in Höhe von S 1,965.772,54 zuzüglich

Umsatzsteuer ... Punkt II: Die Unterzeichneten übernehmen hiemit für die Erfüllung aller Verpflichtungen der Mieterin aus oben bezeichnetem Mietvertrag die Garantie bis zur Höhe des Anschaffungswertes des Mietgegenstandes, das sind S 1,965.772,54 zuzüglich Mehrwertsteuer. Diese Garantie besteht in unserer Verpflichtung, innerhalb der Gültigkeitsdauer der Garantie auf Ihre erste schriftliche Aufforderung den von Ihnen angeforderten Betrag bis zum oben festgelegten Höchstbetrag an die F G zu bezahlen. Punkt III: Die hier abgegebene Garantieerklärung ist bis Ende Dezember 1987 rechtswirksam. Zahlungen auf Grund dieser Garantie können daher nur bis zu diesem Zeitpunkt angefordert werden. Nach diesem Zeitpunkt erlischt die Garantie automatisch.

Punkt IV: Ausdrücklich festgestellt wird, daß es sich bei der gegenständlichen Erklärung nicht um eine Bürgschaft im Sinne der Bestimmungen des ABGB handelt, sondern um eine abstrakte Garantieerklärung. Akzessorietät dieser Garantie zum garantierten Mietvertrag ist daher ausgeschlossen; Einwendungen aus dem Mietverhältnis können die Garanten daher nicht erheben....'. In einer ergänzenden Garantieerklärung vom 12.3.1981 wurde zwischen den Streitteilen folgendes vereinbart: 'In Punkt I. der oben erwähnten Garantieerklärung wurde ursprünglich der Anschaffungswert der Mietgegenstände mit einem Betrag in der Höhe von S 1,965.772,54 zuzüglich Mehrwertsteuer festgelegt. Auf Grund der zwischenzeitlich durchgeführten zusätzlichen Finanzierung einer Traglufthallenhaut.... erhöht sich der Anschaffungswert auf S 2,489.782,22 zuzüglich Mehrwertsteuer. Die unterzeichneten Garanten erklären hiemit, nunmehr für die Erfüllung aller Verpflichtungen für die Firma C.m.b.H. aus

dem gegenständlichen Mietvertrag die Garantie bis zur Höhe des jetzigen Anschaffungswertes von S 2,489.782,22 zuzüglich Mehrwertsteuer zu übernehmen. Die unterzeichneten Garanten haften bis zum garantierten Höchstbetrag zur ungeteilten Hand. Die restlichen Punkte der ursprünglich abgegebenen Garantieerklärung haben weiterhin volle Gültigkeit.'

In der Folge hat die Firma B Immobilien Ges.m.b.H. & Co KG die Mietzinse hinsichtlich der gemieteten Teppiche für die Monate November und Dezember 1981 und hinsichtlich der übrigen Einrichtungsgegenstände für die Monate Jänner und Februar 1982 nicht bezahlt. Die C.m.b.H. ist ihrer Zahlungsverpflichtung hinsichtlich vier Monatsmieten (Urteil S.11) nicht nachgekommen. Aus diesen Gründen löste die klagende Partei mit Schreiben vom 4.3.1982 sämtliche Mietverträge unter Setzung einer Nachfrist auf und gab den Mietern die offenen Mietzins- und Auflösungsforderungen bekannt. Gegenüber der Firma B Immobilienges.m.b.H. & Co KG betrug der Zinsrückstand aus dem Mietvertrag 08808 S 22.878,15 und die diesbezügliche Auflösungsforderung errechnete sich mit S 77.212,87. Unter Bedachtnahme auf zwei später geleistete Zahlungen und infolge eines Rechenfehlers begehrte die klagende Partei von diesen beiden Beträgen nur S 84.396,58. Aus dem Mietvertrag 08815 betrug der Mietzinsrückstand inklusive Zinsen und Mahngebühren usw. S 93.877,61 und die Auflösungsforderung S 298.603,30. Unter Berücksichtigung einer weiteren Zahlung beträgt die Gesamtforderung aus diesem Mietvertrag S 371.421,52.

Die Firma C.m.b.H. hat Mietzinse in der Höhe von insgesamt S 224.813,-- nicht bezahlt. Aus der Auflösung des Mietvertrages errechnet sich für 70 künftige Mieten eine Forderung von S 2,703.582,55. Unter Bedachtnahme auf eine Teilzahlung sowie auf Verzugszinsen und Mehrwertsteuer erhöht sich diese auf S 3,452.267,61. Der Verkauf der Traglufthalle erbrachte einen Erlös von S 2,124.000,--. Hievon hat die klagende Partei 85 %, d.s. S 1,805.400,--, gutgeschrieben, sodaß sich ein restlicher Forderungsbetrag von S 1,646.867,61 ergibt. Die klagende Partei hat den beklagten Parteien sogleich einen Durchschlag ihres Auflösungsschreibens vom 4.3.1982 übermittelt und den beklagten Parteien hiebei ebenfalls eine Zahlungsfrist von 8 Tagen eingeräumt. In seiner rechtlichen Beurteilung vertrat das Erstgericht die Auffassung, die beklagten Parteien hafteten auf Grund der von ihnen abgegebenen Garantieerklärung für alle Klagsforderungen mit Ausnahme eines Betrages von S 11.210,-- betreffend vorprozessuale Kosten. Die Voraussetzungen für die Auflösung der Mietverträge durch die klagende Partei im Sinne der vertraglichen Vereinbarungen seien zur Gänze erfüllt gewesen und auch dem Einwand der beklagten Parteien, die Garantie sei im Zeitpunkt ihrer Geltendmachung bereits erloschen gewesen, komme keine Berechtigung zu, da die Klagen bereits am 30.11.1982 bzw. 6.12.1982 eingebracht worden seien.

Das Berufungsgericht hielt weder die Rügen der unrichtigen Tatsachenfeststellung und der Mangelhaftigkeit des Verfahrens noch die Rechtsrüge der beklagten Parteien für berechtigt. Es qualifizierte die von ihnen gegenüber der klagenden Partei abgegebenen Garantieerklärungen als echte Garantieverträge, welche die Begründung einer selbständigen Schuld bewirkten. Den Garanten treffe grundsätzlich die Haftung, wenn der garantierte Erfolg nicht eintrete, und er habe nach der Judikatur im Zweifel für den ganzen Ausfall oder Schaden einzustehen. Vorliegendenfalls hätten die Garantieverträge der Sicherung von Finanzierungsleasinggeschäften gedient. Bei solchen

sei es wesentlicher Vertragsinhalt, daß dem Leasingnehmer kein Kündigungsrecht zustehe. Da die von den Beklagten abgegebenen Garantieerklärungen der klagenden Partei sämtliche Forderungen der Leasinggeschäfte sichern sollten, erschienen die Klagsforderungen grundsätzlich berechtigt. Eine konkretisierte Bestreitung der Forderungen ihrer Höhe nach sei in erster Instanz durch die beklagten Parteien nicht erfolgt. Von einer gröblichen Benachteiligung der Leasingnehmerinnen könne hier auch nicht gesprochen werden, weil bei den Klagsforderungen sowohl die Abzinsung als auch die Wiederverwertung der Leasinggegenstände berücksichtigt worden seien.

In der Revision wird vorgebracht, das Berufungsgericht habe die Garantieerklärungen der Beklagten ausgelegt, ohne den diesbezüglichen Parteiwillen näher zu erforschen, was durch Vernehmung der beklagten Parteien hätte erfolgen müssen. Die klagende Partei habe die Erklärungen formuliert und deren undeutliche Ausdrucksweise daher zu vertreten. Die Garantieerklärungen seien insoweit widersprüchlich, als 'einerseits die Verpflichtung nur für Forderungen der klagenden Partei gegen die Mieterin aus dem Mietvertrag eingegangen wurde, andererseits sich die beklagten Parteien aber verpflichten mußten, jeden von der klagenden Partei angeforderten Betrag bis zum genannten Höchstbetrag über erstmalige Aufforderung zu bezahlen'. Die Auflösung dieser inneren Widersprüchlichkeit führe dazu, daß die Garantieerklärungen nur für Mietzinsforderungen Geltung hätten, weil die beklagten Parteien eben 'nur für die Erfüllung aller Verpflichtungen der Mieterinnen aus den bezeichneten Mietverträgen die Garantie abgegeben haben'. Da mit der Auflösung der Mietverträge die Mieterstellung aber geendet habe, bestehe für die anschließend entstandenen 'Auflösungsforderungen' keine Haftung der beklagten Parteien. Aus den Mietverträgen seien die Verpflichtungen der Mieterinnen lediglich mit S 12.183,71 (Perserteppiche) und S 72.818,22 (Einrichtungsgegenstände) unerfüllt geblieben; somit erscheine das Klagebegehren nur mit insgesamt S 85.001,93 gerechtfertigt.

Diesen Ausführungen kann nicht gefolgt werden.

Entgegen der Ansicht der Revisionswerber liegt eine Widersprüchlichkeit der von ihnen als Garanten abgegebenen Erklärungen in keiner Weise vor. Nach dem klaren Wortlaut dieser Erklärungen haben sie jeweils die Garantie 'für die Erfüllung aller Verpflichtungen der Mieterin aus dem Mietvertrag bis zu einer Höhe von S 500.000,-- zuzüglich Mehrwertsteuer' und 'einer Höhe von S 2,489.782,22 zuzüglich Mehrwertsteuer' übernommen. Welche Verpflichtungen die Mieterin im Sinne des jeweiligen Mietvertrages trafen, ist dem Inhalt dieser Verträge zu entnehmen. Eine vom vorstehenden klaren Wortlaut der Garantieerklärungen, welche gemäß § 914 ABGB, § 346 HGB nach Treu und Glauben und nach der Verkehrsgewohnheit auszulegen sind (Bank Arch 1960, 125; 7 Ob 695/76, 5 Ob 530,531/82), abweichende Parteienabsicht wurde von den beklagten Parteien in erster Instanz weder behauptet noch unter Beweis gestellt. Sie vertraten lediglich den Standpunkt, daß es sich bei den aus der Auflösung der Mietverträge resultierenden Forderungen der klagenden Partei nicht um Forderungen aus den Mietverrträgen handle. Diese Ansicht ist verfehlt:

In einem Vertrag getroffene Regelungen über die Art und Weise und die Folgen der Beendigung des Vertragsverhältnisses bilden einen Teil der von den Partnern gewollten Vertragsabwicklung und daher grundsätzlich mit dem Gegenstand des Vertrages. Demgemäß handelt es sich auch bei Vereinbarungen in Mietverträgen, wonach der Vertrag bei vertragswidrigem Verhalten eines Vertragsteiles vom anderen Vertragsteil vorzeitig aufgelöst und dieser wegen der vorzeitigen Auflösung Schadenersatz begehren kann, um einen Bestandteil des Mietvertrages selbst und die Verpflichtung zu Schadenersatzleistungen stellt daher eine Verbindlichkeit aus dem Mietvertrag dar. Es kann somit auch vorliegendenfalls nicht zweifelhaft sein, daß die Verpflichtungen der (jeweiligen) Mieterin zur Abgeltung der für den Fall von ihr zu vertretender vorzeitiger Vertragsauflösung vereinbarten Ersatzansprüche Gegenstand des Mietvertrages selbst sind. Der Umstand, daß die Entstehung dieser Verbindlichkeiten die Auflösung des jeweiligen Mietverhältnisses voraussetzt, erscheint völlig unerheblich.

Vorliegendenfalls wurde von den Partnern des Garantievertrages im übrigen ausdrücklich vereinbart, daß die Haftung der Garanten für die Erfüllung aller Verpflichtungen der Mieterin aus dem (jeweiligen) Mietvertrag auf den jeweiligen Anschaffungswert der Mietgegenstände von S 500.000,-- und S 2,489.782,22 beschränkt wird. Auch die Festlegung gerade dieses Haftungsumfanges läßt bei der nach Treu und Glauben vorzunehmenden Vertragsauslegung keinen Zweifel zu, daß nicht nur die Zahlung einiger Monatsmieten - die klagende Partei war bereits bei Zahlungsverzug mit zwei Monatsmieten zur Vertragsauflösung berechtigt - , sondern jedenfalls auch die Erfüllung der aus der vorzeitigen Auflösung der Mietverträge resultierenden Schadenersatzansprüche den Gegenstand der Garantieverträge bildete.

Entgegen der Ansicht der Revisionswerber werden somit aber auch die 'Auflösungsforderungen' von den von ihnen abgegebenen Garantieerklärungen erfaßt. In diesen Erklärungen wurde ausdrücklich betont (Punkt IV), daß es sich nicht um bürgerlich-rechtliche Bürgschaften, sondern um abstrakte Garantien handle und eine Akzessorietät zu den garantierten Mietverträgen und Einwendungen aus dem Mietverhältnis ausgeschlossen sind. Dabei haben sich die beklagten Parteien verpflichtet, auf 'erste schriftliche Aufforderung den von der klagenden Partei angeforderten Betrag bis zum festgelegten Höchstbetrag zu bezahlen'. Somit handelt es sich aber um echte, weil die Begründung einer vom Bestand der Verbindlichkeit aus dem ursprünglichen Schuldverhältnis unabhängigen, also selbständigen Schuld, betreffende (SZ 53/164;

SZ 47/138; SZ 50/93) Garantieverträge, welche, wie die Revision selbst nicht in Zweifel stellt, schon grundsätzlich keinerlei Einwendungen aus dem Kausalverhältnis zulassen (SZ 50/66; SZ 50/32;

EvBl 1982/32 u.a.). Es genügt bei solchen die bloße Behauptung des Begünstigten, die geschuldete Leistung nicht erhalten zu haben (vgl. SZ 50/32; EvBl 1982/23; RZ 1984/37), außer es stünde bereits fest, daß der Begünstigte nach dem Kausalverhältnis keinesfalls Ansprüche hat und ihm die Inanspruchnahme des Garanten daher als Rechtsmißbrauch vorzuwerfen ist (7 Ob 743/83; 1 Ob 680/84; vgl. EvBl 1982/23; SZ 50/66). Eine derartige rechtsmißbräuchliche Inanspruchnahme der Garanten haben die Beklagten gar nicht eingewendet. Auf der Grundlage ihrer Garantieerklärungen wurde somit entgegen den Revisionsbehauptungen ihre Haftung für die gesamten Klagsforderungen von den Unterinstanzen zu Recht bejaht. Demgemäß war der Revision ein Erfolg zu versagen.

Die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens gründet sich auf die §§ 41 und 50 ZPO.

Anmerkung

E06365

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1985:0020OB00632.84.0910.000

Dokumentnummer

JJT_19850910_OGH0002_0020OB00632_8400000_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