

TE OGH 2018/3/28 6Ob39/18f

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 28.03.2018

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Dr. Schramm als Vorsitzenden und durch die Hofräte Dr. Gitschthaler, Univ.-Prof. Dr. Kodek, Dr. Nowotny sowie die Hofrätin Dr. Kodek als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1. P***** GmbH, *****, 2. M***** GmbH, *****, beide vertreten durch Dr. Erich Kafka und Dr. Manfred Palkovits, Rechtsanwälte in Wien, gegen die beklagte Partei I***** Gesellschaft m.b.H. KG, *****, vertreten durch Gheneff-Rami-Sommer Rechtsanwälte OG in Klagenfurt am Wörthersee, wegen 28.249,56 EUR sA (Revisionsinteresse 10.612,55 EUR), über die Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 16. August 2017, GZ 39 R 48/17y-27, mit dem das Urteil des Bezirksgerichts Fünfhaus vom 14. Dezember 2016, GZ 5 C 334/15s-22, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Die Beklagte hat die Kosten ihrer Revision selbst zu tragen.

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Entgegen dem – den Obersten Gerichtshof nicht bindenden (§ 508a Abs 1 ZPO) – Ausspruch des Berufungsgerichts ist die ordentliche Revision nicht zulässig: Entgegen dem – den Obersten Gerichtshof nicht bindenden (Paragraph 508 a, Absatz eins, ZPO) – Ausspruch des Berufungsgerichts ist die ordentliche Revision nicht zulässig:

1. Das Berufungsgericht hat seinen über Antrag der Beklagten abgeänderten Zulässigkeitsausspruch damit begründet, es habe sich möglicherweise mit seiner Rechtsansicht, die Gegenforderung der Beklagten betreffend die Monate August bis Oktober 2015 sei nicht aufgeschlüsselt worden, von der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs entfernt, wonach die Anordnungen an die Konkretisierungspflicht nicht überspannt werden dürfen. Das Berufungsgericht hat mit dieser Begründung allerdings die ständige Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs übersehen, wonach die Frage der Schlüssigkeit einer Klage nur anhand der konkreten Behauptungen im Einzelfall geprüft werden kann; ob eine Klage schlüssig ist, sich also der Anspruch aus dem behaupteten Sachverhalt ergibt, ist daher regelmäßig keine erhebliche Rechtsfrage im Sinne des § 502 Abs 1 ZPO (RIS-Justiz RS0037780), es sei denn es liegt eine krasse Fehlbeurteilung des Berufungsgerichts vor (RIS-Justiz RS0037780 [T5]). Dies gilt sinngleich auch für die Frage der Schlüssigkeit einer Gegenforderung (vgl 6 Ob 291/05w). 1. Das Berufungsgericht hat seinen über Antrag der Beklagten abgeänderten Zulässigkeitsausspruch damit begründet, es habe sich möglicherweise mit seiner

Rechtsansicht, die Gegenforderung der Beklagten betreffend die Monate August bis Oktober 2015 sei nicht aufgeschlüsselt worden, von der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs entfernt, wonach die Anordnungen an die Konkretisierungspflicht nicht überspannt werden dürfen. Das Berufungsgericht hat mit dieser Begründung allerdings die ständige Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs übersehen, wonach die Frage der Schlüssigkeit einer Klage nur anhand der konkreten Behauptungen im Einzelfall geprüft werden kann; ob eine Klage schlüssig ist, sich also der Anspruch aus dem behaupteten Sachverhalt ergibt, ist daher regelmäßig keine erhebliche Rechtsfrage im Sinne des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO (RIS-Justiz RS0037780), es sei denn es liegt eine krasse Fehlbeurteilung des Berufungsgerichts vor (RIS-Justiz RS0037780 [T5]). Dies gilt sinngleich auch für die Frage der Schlüssigkeit einer Gegenforderung vergleiche 6 Ob 291/05w).

2. Die Beklagte wendete dem Kautionsrückforderungsbegehren der Klägerinnen unter anderem (und nur mehr dies ist revisionsgegenständlich) eine Gegenforderung in Höhe von 21.961,17 EUR für die Monate August bis Oktober 2015 ein. Dem Hinweis des Erstrichters, die Gegenforderung sei unschlüssig, hielt die Beklagte im Verfahren erster Instanz entgegen, es handle sich um Benützungsentgelt, das aufgrund des Mietvertrags geschuldet werde; mangels Herstellung der Malerei im Bestandobjekt sei eine ordnungsgemäße Rückstellung erst nach deren Durchführung durch die Beklagte erfolgt. Laut einer Zusatzvereinbarung zum Mietvertrag sei ein Benützungsentgelt in Höhe von 1/15 des zuvor vereinbarten Mietzinses zu bezahlen gewesen. Des Weiteren brachte die Beklagte in diesem Zusammenhang vor, im genannten Betrag seien auch Benützungsentgelte für konkret bezeichnete Parkplatzflächen enthalten.

Nach Punkt IX.3. des Bestandvertrags, auf den sich die Beklagte in ihrer Berufung berief, war bei Beendigung des Mietverhältnisses (unter anderem) die Malerei von den Klägerinnen zu erneuern; bis zur vollständigen Erfüllung dieser Verpflichtung hätten die Klägerinnen ein Benützungsentgelt in Höhe des ansonsten auflaufenden monatlichen Mietzinses zu zahlen gehabt. Nach Punkt V.6. des Mietvertrags hätten die Klägerinnen allerdings bis zur ordnungsgemäßen Rückstellung eine Nutzungsentschädigung in Höhe von 1/15 des zuletzt zu bezahlenden Mietzinses zu leisten gehabt (dies wäre rechnerisch rund das doppelte Mietentgelt). In der Berufung führte die Beklagte zur Frage der Schlüssigkeit ihrer Gegenforderung aus, geltend gemacht werde Benützungsentgelt gemäß Punkt IX.3. des Mietvertrags (also in Höhe des einfachen Mietzinses) bis zur ordnungsgemäßen Herstellung des zurückgestellten Bestandobjekts, konkret bis zur Instandsetzung der Malerei; im Verfahren erster Instanz hatte sich die Beklagte noch auf Punkt V.6. des Mietvertrags berufen (AS 73). Warum dies auch für die (zurückgestellten) Parkplatzflächen gelten sollte, wie sich der begehrte Betrag von monatlich 7.320,39 EUR errechnete, auf welche Objekte er sich konkret bezog und wie der Widerspruch zwischen Punkt IX.3. und V.6. aufzulösen sein soll, legte die Beklagte in ihrer Berufung jedoch nicht dar. Nach Punkt römisch neun.3. des Bestandvertrags, auf den sich die Beklagte in ihrer Berufung berief, war bei Beendigung des Mietverhältnisses (unter anderem) die Malerei von den Klägerinnen zu erneuern; bis zur vollständigen Erfüllung dieser Verpflichtung hätten die Klägerinnen ein Benützungsentgelt in Höhe des ansonsten auflaufenden monatlichen Mietzinses zu zahlen gehabt. Nach Punkt römisch fünf.6. des Mietvertrags hätten die Klägerinnen allerdings bis zur ordnungsgemäßen Rückstellung eine Nutzungsentschädigung in Höhe von 1/15 des zuletzt zu bezahlenden Mietzinses zu leisten gehabt (dies wäre rechnerisch rund das doppelte Mietentgelt). In der Berufung führte die Beklagte zur Frage der Schlüssigkeit ihrer Gegenforderung aus, geltend gemacht werde Benützungsentgelt gemäß Punkt römisch neun.3. des Mietvertrags (also in Höhe des einfachen Mietzinses) bis zur ordnungsgemäßen Herstellung des zurückgestellten Bestandobjekts, konkret bis zur Instandsetzung der Malerei; im Verfahren erster Instanz hatte sich die Beklagte noch auf Punkt römisch fünf.6. des Mietvertrags berufen (AS 73). Warum dies auch für die (zurückgestellten) Parkplatzflächen gelten sollte, wie sich der begehrte Betrag von monatlich 7.320,39 EUR errechnete, auf welche Objekte er sich konkret bezog und wie der Widerspruch zwischen Punkt römisch neun.3. und römisch fünf.6. aufzulösen sein soll, legte die Beklagte in ihrer Berufung jedoch nicht dar.

In ihrer Revision meint die Beklagte nunmehr, in der geltend gemachten Gegenforderung seien mit 900,50 EUR die Parkplatzflächen enthalten, das „Residual“ sei die Restdifferenz auf die Gesamtsumme von 7.320,39 EUR, somit also 6.419,89 EUR (offensichtlich) für einen Monat oder 19.259,67 EUR für drei Monate. Diesbezüglich beruft sich die Beklagte nunmehr wieder – anders als in der Berufung – auf Punkt V.6. des Mietvertrags; wie sich der monatliche Betrag von 6.419,89 EUR, der sich auch sonst aus den Feststellungen der Vorinstanzen nicht nachvollziehen lässt, errechnet, wird auch in der Revision nicht dargetan. In ihrer Revision meint die Beklagte nunmehr, in der geltend gemachten Gegenforderung seien mit 900,50 EUR die Parkplatzflächen enthalten, das „Residual“ sei die Restdifferenz auf die Gesamtsumme von 7.320,39 EUR, somit also 6.419,89 EUR (offensichtlich) für einen Monat oder 19.259,67 EUR

für drei Monate. Diesbezüglich beruft sich die Beklagte nunmehr wieder – anders als in der Berufung – auf Punkt römisch fünf.6. des Mietvertrags; wie sich der monatliche Betrag von 6.419,89 EUR, der sich auch sonst aus den Feststellungen der Vorinstanzen nicht nachvollziehen lässt, errechnet, wird auch in der Revision nicht dargetan.

Damit ist aber die Auffassung der Vorinstanzen, das Vorbringen der Beklagten zur geltend gemachten Gegenforderung von insgesamt 21.961,17 EUR für die Monate August bis Oktober 2015 sei nicht schlüssig, durchaus vertretbar.

3. Die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens gründet sich auf §§ 40, 50 ZPO. Die Klägerinnen haben keine Revisionsbeantwortungen erstattet.3. Die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens gründet sich auf Paragraphen 40, 50, ZPO. Die Klägerinnen haben keine Revisionsbeantwortungen erstattet.

Textnummer

E121482

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2018:0060OB00039.18F.0328.000

Im RIS seit

28.05.2018

Zuletzt aktualisiert am

28.05.2018

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