

TE OGH 2022/11/22 10Ob14/22i

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 22.11.2022

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Vizepräsidenten Univ.-Prof. Dr. Neumayr als Vorsitzenden sowie den Hofrat Mag. Ziegelbauer, die Hofrätin Dr. Faber und die Hofräte Mag. Schober und Dr. Annerl als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei M*, vertreten durch die Angerer-Harreiter Rechtsanwälte OG in Bad Aussee, gegen die beklagte Partei H*, vertreten durch Dipl.-iur. Mag. Dr. Daniel H.A. Rose, Rechtsanwalt in Neulengbach, wegen 49.916,51 EUR sA, über die Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichts Krems an der Donau als Berufungsgericht vom 11. Februar 2022, GZ 1 R 164/21d-114, mit dem das Endurteil des Bezirksgerichts Krems an der Donau vom 28. Juli 2021, GZ 8 C 61/11b-109, teilweise abgeändert wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Die klagende Partei hat die Kosten ihrer Rechtsmittelbeantwortung selbst zu tragen.

Text

Begründung:

[1] Der Kläger schloss mit dem Beklagten 2009 einen Pachtvertrag über teils in seinem Alleineigentum, teils in seinem Miteigentum stehende landwirtschaftliche Grundstücke und übergab ihm auch diverse landwirtschaftliche Gerätschaften (Fahrzeuge, Maschinen, Werkzeuge etc) für die Bewirtschaftung. Als Entgelt vereinbarten die Parteien einen jährlichen Pachtzins von 6.500 EUR, die Leistung von Naturalien sowie eine Gewinnbeteiligung im Ausmaß von 15 % des Reingewinns (aus der Bewirtschaftung der verpachteten Liegenschaften). Im Pachtvertrag ist festgehalten, dass das Pachtverhältnis am 20. August 2009 beginnt und am 31. Dezember 2013 endet.

[2] Der Beklagte kam seinen Verpflichtungen aus dem Pachtvertrag nicht nach. Insbesondere zahlte er weder den vereinbarten Pachtzins noch erbrachte er die vereinbarten Naturalleistungen. Am 12. Mai 2010 kündigte der Kläger deshalb den Pachtvertrag (mit sofortiger Wirkung) vorzeitig auf. Der Beklagte nutzte die Liegenschaften jedoch bis zu seiner zwangsweisen Räumung im August 2016 weiter.

[3] Für die im Alleineigentum des Klägers stehenden Liegenschaften wäre im Zeitraum von 2010 bis 2016 ein jährlicher Pachtzins von 9.500 EUR angemessen und erzielbar gewesen.

[4] Der Kläger begehrte nach Klageausdehnungen – der Höhe nach nicht mehr bekämpfte – 49.916,51 EUR sA, die Räumung der verpachteten Liegenschaften und die Rückgabe der dem Beklagten überlassenen Gerätschaften. Zum hier noch interessierenden Zahlungsbegehren führte er aus, dass ihm der Beklagte bis zur Auflösung des Pachtvertrags im Mai 2010 die nicht erbrachten Naturalien im Wert von 4.000 EUR sowie weitere 1.500 EUR an

anteiligem Gewinn schulde. Zudem stünden ihm bis zur Auflösung des Pachtvertrags im Mai 2010 der vereinbarte Pachtzins und für die anschließende titellose Nutzung bis Juli 2016 ein Benützungsentgelt in selber Höhe zu. Auf Basis des monatlichen Pachtzinses von (gerundet) 541,66 EUR ergebe das (für 82 Monate) 44.416,51 EUR.

[5] Der Beklagte hielt dem unter anderem entgegen, dass der Kläger nicht klagslegitimiert sei, weil im Jahr 2010 zwischen ihm und seiner damaligen Lebensgefährtin eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts bestanden habe; aus diesem Grund hätte auch die Auflösung des Pachtvertrags eines entsprechenden Beschlusses der Gesellschafter bedurft. Zudem wandte er mehrere Gegenforderungen ein.

[6] Mit rechtskräftigem Teilurteil vom 30. September 2015 (ON 45) wurde dem Räumungsbegehren hinsichtlich der im Alleineigentum des Klägers stehenden Liegenschaften sowie dem Herausgabebegehren stattgegeben. Das auf Räumung der (nur) im Miteigentum des Klägers stehenden Liegenschaften wurde (mangels alleiniger Klagslegitimation) abgewiesen.

[7] Mit dem im nunmehrigen Revisionsverfahren gegenständlichen Endurteil (über das verbliebene Zahlungsbegehren) erkannte das Erstgericht die Klagsforderung mit 45.249,85 EUR als zu Recht und die Gegenforderung als nicht zu Recht bestehend und verpflichtete den Beklagten zur Zahlung von 45.249,85 EUR sA sowie weiteren 4.000 EUR. Das Mehrbegehren von 4.666,66 EUR sA wies es ab. Ein Anspruch auf Gewinnbeteiligung bestehe nicht; der Pachtzins für das (Rumpf-)Jahr 2009 sei mit Forderungen des Beklagten aufgerechnet worden. Hingegen stünden dem Kläger zwischen Jänner 2010 und Juli 2016 der offene Pachtzins und das begehrte Benützungsentgelt zu. Eine Unterscheidung zwischen diesem und dem Pachtzins bzw eine Prüfung, ab wann der Beklagte die Liegenschaft titellos benutzt habe, sei nicht erforderlich, weil der Kläger als Benützungsentgelt bloß den vereinbarten Pachtzins (6.500 EUR jährlich) und nicht das ihm nach § 1041 ABGB an sich zustehende angemessene Entgelt (von 9.500 EUR jährlich) fordere. Neben 4.000 EUR als Ersatz für die nicht erbrachten Naturalien habe der Kläger daher ab Jänner 2010 Anspruch auf (gerundet) 541,66 EUR monatlich, wovon eine für das Jahr 2010 vereinbarte einmalige Reduktion des Pachtzinses von 1.000 EUR abzuziehen sei. Die Gegenforderungen bestünden nicht zu Recht.

[7] Mit dem im nunmehrigen Revisionsverfahren gegenständlichen Endurteil (über das verbliebene Zahlungsbegehren) erkannte das Erstgericht die Klagsforderung mit 45.249,85 EUR als zu Recht und die Gegenforderung als nicht zu Recht bestehend und verpflichtete den Beklagten zur Zahlung von 45.249,85 EUR sA sowie weiteren 4.000 EUR. Das Mehrbegehren von 4.666,66 EUR sA wies es ab. Ein Anspruch auf Gewinnbeteiligung bestehe nicht; der Pachtzins für das (Rumpf-)Jahr 2009 sei mit Forderungen des Beklagten aufgerechnet worden. Hingegen stünden dem Kläger zwischen Jänner 2010 und Juli 2016 der offene Pachtzins und das begehrte Benützungsentgelt zu. Eine Unterscheidung zwischen diesem und dem Pachtzins bzw eine Prüfung, ab wann der Beklagte die Liegenschaft titellos benutzt habe, sei nicht erforderlich, weil der Kläger als Benützungsentgelt bloß den vereinbarten Pachtzins (6.500 EUR jährlich) und nicht das ihm nach Paragraph 1041, ABGB an sich zustehende angemessene Entgelt (von 9.500 EUR jährlich) fordere. Neben 4.000 EUR als Ersatz für die nicht erbrachten Naturalien habe der Kläger daher ab Jänner 2010 Anspruch auf (gerundet) 541,66 EUR monatlich, wovon eine für das Jahr 2010 vereinbarte einmalige Reduktion des Pachtzinses von 1.000 EUR abzuziehen sei. Die Gegenforderungen bestünden nicht zu Recht.

[8] Das Berufungsgericht verwarf die Berufung des Beklagten wegen Nichtigkeit und gab seinem Rechtsmittel im Übrigen teilweise dahin Folge, dass es die Klagsforderung als mit 44.249,85 EUR zu Recht und die Gegenforderung als nicht zu Recht bestehend erkannte. Der Beklagte wurde verpflichtet, dem Kläger 41.249,85 EUR sA sowie 3.000 EUR zu zahlen. Ein Mehrbegehren von 5.666,66 EUR wurde abgewiesen. Die Naturalleistungen habe der Beklagte bloß für rund neun Monate (bis Mai 2010) erbringen müssen, sodass er aus diesem Titel nur 3.000 EUR schulde. Zudem habe das Erstgericht den Beklagten im Urteilsspruch irrtümlich zweimal zur Zahlung der Naturalien verpflichtet, was zu berichtigen sei. Soweit sich der Beklagte auf eine Gesellschaft nach bürgerlichem Recht berufe und Feststellungen dazu vermisste, übersehe er, dass der Kläger seine Liegenschaften selbst dann wirksam in Bestand geben habe können, wenn sie Gesellschaftsvermögen gewesen sein sollten. Da dem Beklagten der versprochene Gebrauch verschafft worden sei, könne der Kläger auch den dafür vereinbarten Pachtzins verlangen. Das allfällige Bestehen einer Gesellschaft nach bürgerlichem Recht ändere auch nichts daran, dass dem Kläger für die in seinem Alleineigentum stehenden Liegenschaften ein Benützungsentgelt zustehe. Denn neben dem Eigentümer könnten nur beschränkt dinglich Berechtigte wie Vorbehaltskäufer oder Mieter solche Ansprüche geltend machen, was mit ihrem (Rechts-)Besitz und § 372 ABGB begründet werde. Auf eine vergleichbare Stellung könne sich die vermeintliche Mitgesellschafterin hier aber nicht berufen, weil ein etwaiger (Rechts-)Besitz mit der Verpachtung an den Beklagten

wieder weggefallen sei. [8] Das Berufungsgericht verwarf die Berufung des Beklagten wegen Nichtigkeit und gab seinem Rechtsmittel im Übrigen teilweise dahin Folge, dass es die Klagsforderung als mit 44.249,85 EUR zu Recht und die Gegenforderung als nicht zu Recht bestehend erkannte. Der Beklagte wurde verpflichtet, dem Kläger 41.249,85 EUR sA sowie 3.000 EUR zu zahlen. Ein Mehrbegehren von 5.666,66 EUR wurde abgewiesen. Die Naturalleistungen habe der Beklagte bloß für rund neun Monate (bis Mai 2010) erbringen müssen, sodass er aus diesem Titel nur 3.000 EUR schulde. Zudem habe das Erstgericht den Beklagten im Urteilspruch irrtümlich zweimal zur Zahlung der Naturalien verpflichtet, was zu berichtigen sei. Soweit sich der Beklagte auf eine Gesellschaft nach bürgerlichem Recht berufe und Feststellungen dazu vermisse, übersehe er, dass der Kläger seine Liegenschaften selbst dann wirksam in Bestand geben habe können, wenn sie Gesellschaftsvermögen gewesen sein sollten. Da dem Beklagten der versprochene Gebrauch verschafft worden sei, könne der Kläger auch den dafür vereinbarten Pachtzins verlangen. Das allfällige Bestehen einer Gesellschaft nach bürgerlichem Recht ändere auch nichts daran, dass dem Kläger für die in seinem Alleineigentum stehenden Liegenschaften ein Benützungsentgelt zustehe. Denn neben dem Eigentümer könnten nur beschränkt dinglich Berechtigte wie Vorbehaltskäufer oder Mieter solche Ansprüche geltend machen, was mit ihrem (Rechts-)Besitz und Paragraph 372, ABGB begründet werde. Auf eine vergleichbare Stellung könne sich die vermeintliche Mitgesellschafterin hier aber nicht berufen, weil ein etwaiger (Rechts-)Besitz mit der Verpachtung an den Beklagten wieder weggefallen sei.

[9] Die Revision ließ das Berufungsgericht zu, weil höchstgerichtliche Rechtsprechung zur Frage fehle, ob der Eigentümer einer Liegenschaft berechtigt ist, auch dann ein Benützungsentgelt für deren titellose Nutzung durch Dritte zu fordern, wenn er die Liegenschaft quoad sortem oder quoad usum in eine Gesellschaft nach bürgerlichem Recht eingebracht habe.

[10] Dagegen richtet sich der „ordentliche Revisionsrekurs“ des Beklagten, mit dem er die Abweisung des – von ihm nicht weiter bezifferten – Anspruchs auf ein Benützungsentgelt anstrebt. Hilfsweise stellt er auch einen Aufhebungsantrag.

[11] In seiner „Revisionsrekursbeantwortung“ begehrt der Kläger, das Rechtsmittel als unzulässig zurückzuweisen.

Rechtliche Beurteilung

[12] Zwar hindert die Bezeichnung des Rechtsmittels als „ordentlicher Revisionsrekurs“ dessen Behandlung als Revision nicht, weil – entgegen der Ansicht des Klägers in der Rechtsmittelbeantwortung – klar ist, dass der Beklagte damit nicht die Verwerfung seiner Nichtigkeitsberufung, sondern den Zuspruch des Benützungsentgelts bekämpfen will.

[13] Die Revision ist ungeachtet des den Obersten Gerichtshof nicht bindenden Zulassungsausspruchs des Berufungsgerichts wegen Fehlens einer Rechtsfrage von erheblicher Bedeutung unzulässig.

[14] 1. Das pauschale Bekämpfen der Rechtsansicht des Berufungsgerichts ohne Auseinandersetzung mit der höchstgerichtlichen Rechtsprechung genügt den Anforderungen an eine Revision nicht (RIS-Justiz RS0043654 [T12]; RS0041719 [T4] ua). Der Revisionsgrund nach § 503 Z 4 ZPO wird vielmehr nur dann gesetzmäßig ausgeführt, wenn konkret dargelegt wird, aus welchen Gründen das Berufungsgericht die Sache rechtlich unrichtig beurteilt hat (RS0043654 [T15]; RS0043605). Wird in der Revision nicht – zumindest in grundsätzlicher Auseinandersetzung mit der Rechtsansicht des Berufungsgerichts – dargelegt, warum dem Revisionswerber die rechtliche Beurteilung als unrichtig erscheint, ist es dem Obersten Gerichtshof verwehrt, die materiellrechtliche Beurteilung zu überprüfen (RS0043603 [T4, T9, T10, T12]). [14] 1. Das pauschale Bekämpfen der Rechtsansicht des Berufungsgerichts ohne Auseinandersetzung mit der höchstgerichtlichen Rechtsprechung genügt den Anforderungen an eine Revision nicht (RIS-Justiz RS0043654 [T12]; RS0041719 [T4] ua). Der Revisionsgrund nach Paragraph 503, Ziffer 4, ZPO wird vielmehr nur dann gesetzmäßig ausgeführt, wenn konkret dargelegt wird, aus welchen Gründen das Berufungsgericht die Sache rechtlich unrichtig beurteilt hat (RS0043654 [T15]; RS0043605). Wird in der Revision nicht – zumindest in grundsätzlicher Auseinandersetzung mit der Rechtsansicht des Berufungsgerichts – dargelegt, warum dem Revisionswerber die rechtliche Beurteilung als unrichtig erscheint, ist es dem Obersten Gerichtshof verwehrt, die materiellrechtliche Beurteilung zu überprüfen (RS0043603 [T4, T9, T10, T12]).

[15] 2. Das ist hier der Fall. Wenn der Beklagte die (ausführlich dargelegte) Rechtsansicht des Berufungsgerichts mit dem einzigen Satz bekämpft, seiner Auffassung nach stehe kein Benützungsentgelt zu, weil der Kläger die Grundstücke

in „die GesbR“ eingebracht habe, wird dies den Anforderungen an eine Revision nicht gerecht. Der Beklagte bezeichnet die Beurteilung des Berufungsgerichts bloß allgemein als unrichtig, ohne das auch nur ansatzweise zu begründen. Da er weder auf die vom Berufungsgericht als erheblich bezeichnete Rechtsfrage inhaltlich eingeht noch (irgend-)eine andere Rechtsfrage von erheblicher Bedeutung iSd § 502 Abs 1 ZPO anspricht, ist die Revision zurückzuweisen (RS0048272). [15] 2. Das ist hier der Fall. Wenn der Beklagte die (ausführlich dargelegte) Rechtsansicht des Berufungsgerichts mit dem einzigen Satz bekämpft, seiner Auffassung nach stehe kein Benützungsentgelt zu, weil der Kläger die Grundstücke in „die GesbR“ eingebracht habe, wird dies den Anforderungen an eine Revision nicht gerecht. Der Beklagte bezeichnet die Beurteilung des Berufungsgerichts bloß allgemein als unrichtig, ohne das auch nur ansatzweise zu begründen. Da er weder auf die vom Berufungsgericht als erheblich bezeichnete Rechtsfrage inhaltlich eingeht noch (irgend-)eine andere Rechtsfrage von erheblicher Bedeutung iSd Paragraph 502, Absatz eins, ZPO anspricht, ist die Revision zurückzuweisen (RS0048272).

[16] 3. Die Kostenentscheidung gründet sich auf §§ 40, 50 ZPO. Der Kläger hat zwar die Zurückweisung der Revision beantragt, den wahren Zurückweisungsgrund aber nicht geltend gemacht. Für seine Rechtsmittelbeantwortung steht daher kein Kostenersatz zu (RS0035979 [T12, T23]; RS0035962 [T6, T19]). [16] 3. Die Kostenentscheidung gründet sich auf Paragraphen 40, 50, ZPO. Der Kläger hat zwar die Zurückweisung der Revision beantragt, den wahren Zurückweisungsgrund aber nicht geltend gemacht. Für seine Rechtsmittelbeantwortung steht daher kein Kostenersatz zu (RS0035979 [T12, T23]; RS0035962 [T6, T19]).

Textnummer

E136739

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2022:0100OB00014.22I.1122.000

Im RIS seit

15.12.2022

Zuletzt aktualisiert am

15.12.2022

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