

TE OGH 2023/4/19 30b51/23f

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 19.04.2023

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Höllwerth als Vorsitzenden sowie den Hofrat Hon.-Prof. Dr. Brenn, die Hofrätinnen Dr. Weixelbraun-Mohr und Dr. Kodek und den Hofrat Dr. Stefula als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei H*, vertreten durch Dr. Christian Függer, Rechtsanwalt in St. Pölten, gegen die beklagte Partei I*, vertreten durch Dr. Stephan Duschel und andere Rechtsanwälte in Wien, wegen 21.485,66 EUR sA und Räumung, über die außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichts St. Pölten als Berufungsgericht vom 16. November 2022, GZ 7 R 116/22x-71, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die außerordentliche Revision wird gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen. Die außerordentliche Revision wird gemäß Paragraph 508 a, Absatz 2, ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen.

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

[1] 1. Eine vom Berufungsgericht verneinte Nichtigkeit des erstinstanzlichen Verfahrens kann in dritter Instanz nicht mehr geltend gemacht werden, weil insoweit ein gemäß § 519 ZPO unanfechtbarer Beschluss des Berufungsgerichts vorliegt (RS0042981 [T6]). [1] 1. Eine vom Berufungsgericht verneinte Nichtigkeit des erstinstanzlichen Verfahrens kann in dritter Instanz nicht mehr geltend gemacht werden, weil insoweit ein gemäß Paragraph 519, ZPO unanfechtbarer Beschluss des Berufungsgerichts vorliegt (RS0042981 [T6]).

[2] 2.1. Der Bestandnehmer, der entgegen § 1109 ABGB mit der Rückstellung des Bestandobjekts säumig ist und dem nicht etwa eine sondergesetzliche Bestimmung im Sinn des § 34 Abs 2 MRG iVm § 35 Abs 1 MRG zustatten kommt, hat für die vertragswidrig und daher rechtswidrig in Anspruch genommene Objektbenützung aus dem Rechtsgrund des § 1041 ABGB – ohne Rücksicht auf Verschulden – einen angemessenen Geldausgleich, ein Benützungsentgelt, in der Höhe des bisherigen oder eines sonst angemessenen Bestandzinses zu leisten (vgl RS0030282; RS0019883). Der früher zu entrichtende Bestandzins liefert für die angemessene Höhe des Benützungsentgelts nur Anhaltspunkte (RS0019883 [T1]). [2] 2.1. Der Bestandnehmer, der entgegen Paragraph 1109, ABGB mit der Rückstellung des Bestandobjekts säumig ist und dem nicht etwa eine sondergesetzliche Bestimmung im Sinn des Paragraph 34, Absatz 2, MRG in Verbindung mit Paragraph 35, Absatz eins, MRG zustatten kommt, hat für die vertragswidrig und daher rechtswidrig in Anspruch genommene Objektbenützung aus dem Rechtsgrund des Paragraph 1041, ABGB – ohne Rücksicht auf Verschulden – einen angemessenen Geldausgleich, ein Benützungsentgelt,

in der Höhe des bisherigen oder eines sonst angemessenen Bestandzinses zu leisten vergleiche RS0030282; RS0019883). Der früher zu entrichtende Bestandzins liefert für die angemessene Höhe des Benützungsentgelts nur Anhaltspunkte (RS0019883 [T1]).

[3] 2.2. Nach der im (nicht dem MRG unterliegenden) Mietvertrag getroffenen Vereinbarung schuldet die Beklagte für die Zeit zwischen Beendigung des Mietvertrags und geräumter Übergabe des Bestandobjekts ein Benützungsentgelt in Höhe des Zweifachen des zuletzt bezahlten Monatsmietzinses. In dritter Instanz wendet die Beklagte dagegen nur noch laesio enormis ein. Der von ihr vermissten Feststellungen zum angemessenen Mietzins für das Bestandobjekt bedurfte es nicht, weil in § 4 des Mietvertrags festgehalten wurde, dass der vereinbarte (wertgesicherte) Mietzins von beiden Vertragsparteien als angemessen erachtet wird. Ausgehend davon stellt die Verneinung des Vorliegens einer Verkürzung über die Hälfte keine vom Obersten Gerichtshof aufzugreifende Fehlbeurteilung dar, weil die Beklagte „nur“ zur Zahlung des Doppelten des angemessenen Benützungsentgelts verpflichtet ist. [3] 2.2. Nach der im (nicht dem MRG unterliegenden) Mietvertrag getroffenen Vereinbarung schuldet die Beklagte für die Zeit zwischen Beendigung des Mietvertrags und geräumter Übergabe des Bestandobjekts ein Benützungsentgelt in Höhe des Zweifachen des zuletzt bezahlten Monatsmietzinses. In dritter Instanz wendet die Beklagte dagegen nur noch laesio enormis ein. Der von ihr vermissten Feststellungen zum angemessenen Mietzins für das Bestandobjekt bedurfte es nicht, weil in Paragraph 4, des Mietvertrags festgehalten wurde, dass der vereinbarte (wertgesicherte) Mietzins von beiden Vertragsparteien als angemessen erachtet wird. Ausgehend davon stellt die Verneinung des Vorliegens einer Verkürzung über die Hälfte keine vom Obersten Gerichtshof aufzugreifende Fehlbeurteilung dar, weil die Beklagte „nur“ zur Zahlung des Doppelten des angemessenen Benützungsentgelts verpflichtet ist.

Textnummer

E138156

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2023:0030OB00051.23F.0419.000

Im RIS seit

19.05.2023

Zuletzt aktualisiert am

03.11.2023

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