

TE OGH 1979/3/14 1Ob718/78

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 14.03.1979

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Schneider als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Schragel, Dr. Petrasch, Dr. Schubert und Dr. Gamerith als Richter in der Rechtssache der klagenden Partei F*, Schlossermeister in *, vertreten durch Dr. Karl Polak, Rechtsanwalt in Linz, wider die beklagten Parteien 1.) H*, Hausfrau in *, und 2.) *, Student in *, Bundesrepublik Deutschland, beide vertreten durch Dr. Fritz Leon, Rechtsanwalt in Wien, wegen 104.479,64 S samt Nebengebühren, infolge Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes Linz als Berufungsgerichtes vom 9. Juni 1978, GZ 14 R 31/78-27, womit infolge Berufung der klagenden Partei das Urteil des Bezirksgerichtes Linz/Land vom 31. März 1978, GZ C 749/76-22, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird nicht Folge gegeben.

Die klagende Partei ist schuldig, den beklagten Parteien die mit 6.538,94 S bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens (darin 342,14 S Umsatzsteuer und 1.920,-- S Barauslagen) binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Text

Entscheidungsgründe:

Der Kläger war von September 1973 bis März 1976 Mieter verschiedener Gebäude und Freigelände. Er begehrt von den Beklagten als Gesamtrechtsnachfolgern des Bestandgebers den Ersatz von Aufwendungen und Ausbesserungen, mittels welcher er die Bestandsobjekte benützbar gemacht habe.

Der Erstrichter wies das Klagebegehren ab.

Nach seinen Feststellungen erklärte sich der Bestandgeber bei den Vertragsbesprechungen mit den vom Kläger geplanten Ausbesserungs- und Umbauarbeiten einverstanden, mit denen der Beklagte die in desolatem Zustand befindlichen Gebäude für seine gewerblichen Zwecke nutzbar machen wollte. Beiden war klar, daß die Arbeiten vom Kläger durchzuführen seien. Wer die Kosten der Arbeiten tragen sollte oder daß der Kläger die Investitionen seinerzeit vom Vermieter ersetzt erhalten sollte, wurde nicht besprochen. Die Parteien wurden sich auch in weiterer Folge nicht darüber einig, daß der Bestandgeber die vom Kläger getätigten Investitionen zu ersetzen habe. Der Kläger beabsichtigte, in den noch schriftlich zu errichtenden Vertrag eine entsprechende Bestimmung aufnehmen zu lassen; zur schriftlichen Abfassung des Vertrages kam es wegen des Todes des Bestandgebers jedoch nicht mehr. Das für zunächst drei Jahre abgeschlossene Bestandverhältnis wurde vom Kläger vorzeitig aufgekündigt. Die von ihm vorgenommenen Investitionen sind mit einem Teilbetrag von 23.672,50 S rein zu seinem Vorteil getätigt worden. Durch die übrigen Investitionen wurden die Bestandsräume für eine gewerbliche Nutzung geeignet. Einen Werkstättenraum haben die Beklagten später weitervermietet. Nach der Rechtsansicht des Erstrichters steht dem

Kläger ein Ersatz seiner Aufwendungen nach den §§ 1096 und 1097 nicht zu, weil ihm schon bei der Übernahme des Bestandobjektes dessen Zustand bekannt war, eine Vereinbarung über die Tragung der Kosten durch den Bestandgeber aber nicht zustande gekommen sei. Nach seinen Feststellungen erklärte sich der Bestandgeber bei den Vertragsbesprechungen mit den vom Kläger geplanten Ausbesserungs- und Umbauarbeiten einverstanden, mit denen der Beklagte die in desolatem Zustand befindlichen Gebäude für seine gewerblichen Zwecke nutzbar machen wollte. Beiden war klar, daß die Arbeiten vom Kläger durchzuführen seien. Wer die Kosten der Arbeiten tragen sollte oder daß der Kläger die Investitionen seinerzeit vom Vermieter ersetzt erhalten sollte, wurde nicht besprochen. Die Parteien wurden sich auch in weiterer Folge nicht darüber einig, daß der Bestandgeber die vom Kläger getätigten Investitionen zu ersetzen habe. Der Kläger beabsichtigte, in den noch schriftlich zu errichtenden Vertrag eine entsprechende Bestimmung aufnehmen zu lassen; zur schriftlichen Abfassung des Vertrages kam es wegen des Todes des Bestandgebers jedoch nicht mehr. Das für zunächst drei Jahre abgeschlossene Bestandverhältnis wurde vom Kläger vorzeitig aufgekündigt. Die von ihm vorgenommenen Investitionen sind mit einem Teilbetrag von 23.672,50 S rein zu seinem Vorteil getätigt worden. Durch die übrigen Investitionen wurden die Bestandsräume für eine gewerbliche Nutzung geeignet. Einen Werkstättenraum haben die Beklagten später weitervermietet. Nach der Rechtsansicht des Erstrichters steht dem Kläger ein Ersatz seiner Aufwendungen nach den Paragraphen 1096 und 1097 nicht zu, weil ihm schon bei der Übernahme des Bestandobjektes dessen Zustand bekannt war, eine Vereinbarung über die Tragung der Kosten durch den Bestandgeber aber nicht zustande gekommen sei.

Das Berufungsgericht bestätigte das Ersturteil.

Es übernahm die Feststellungen des Erstrichters als unbedenkliches Ergebnis eines mängelfreien Verfahrens und trat seiner Rechtsmeinung mit der Ergänzung bei, daß auch ein Bereicherungsanspruch nicht gegeben sei, zumal die Leistung nicht grundlos bewirkt wurde.

Gegen das Urteil des Berufungsgerichtes erhebt der Kläger Revision wegen Mangelhaftigkeit des Verfahrens, „aktenwidriger und unschlüssiger Feststellungen“ und unrichtiger rechtlicher Beurteilung mit dem Antrag auf Aufhebung des Urteiles und Rückverweisung der Rechtssache an eine der Vorinstanzen oder Abänderung im Sinne des Klagebegehrens. Die Beklagten beantragen, der Revision nicht Folge zu geben.

Rechtliche Beurteilung

Die Revision ist nicht berechtigt.

Angebliche Mängel des Verfahrens erster Instanz können nach ständiger Rechtsprechung im Revisionsverfahren nicht mehr gerügt werden, wenn das Berufungsgericht den behaupteten Mangel verneint hat (JBI 1972, 569 uva). Es wird daher nur zu prüfen sein, ob die getroffenen Feststellungen für die rechtliche Beurteilung ausreichen. Weder aus dem Gesichtspunkt der Aktenwidrigkeit noch des Verfahrensmangels ist die Rüge der „Feststellung“ des Berufungsgerichtes berechtigt, daß die Annahme naheliege, der Mangel der Bestandsache habe im Vertrag Berücksichtigung gefunden und insbesondere die Bestandzinsvereinbarung beeinflusst. Das Berufungsgericht hat nicht eine derartige Feststellung getroffen, sondern bloß in der rechtlichen Beurteilung ausgeführt, daß im Zweifel von einer solchen Annahme auszugehen sei. Soweit der Revisionswerber mit dem Hinweis auf seine Parteiaussage die Feststellung bekämpft, daß eine Ersatzpflicht des Bestandgebers nicht vereinbart worden sei, wendet sich die Revision in unzulässiger Weise gegen die freie Beweiswürdigung der Vorinstanzen. Das gleiche gilt für die Behauptung, daß eine solche Ersatzpflicht im schriftlichen Mietvertrag festgelegt werden sollte; dies war nach den getroffenen Feststellungen nur eine Vorstellung des Klägers, über die jedoch eine Willenseinigung der Parteien nicht zustande gekommen ist. Von einer Aktenwidrigkeit kann keine Rede sein, wenn die Vorinstanzen die Parteiaussage des Klägers für eine gegenteilige Feststellung nicht ausreichend erachtet haben.

Soweit die Rechtsrüge davon ausgeht, daß auf einer anderen Grundlage als den Feststellungen der Vorinstanzen das Klagebegehren nach § 1097 ABGB gerechtfertigt sei, ist sie nicht dem Gesetz gemäß ausgeführt, weil die rechtliche Beurteilung nur auf der Grundlage der von den Tatsacheninstanzen getroffenen Feststellungen überprüft werden kann (Fasching IV 321, JBI 1966, 563 uva). Soweit die Rechtsrüge davon ausgeht, daß auf einer anderen Grundlage als den Feststellungen der Vorinstanzen das Klagebegehren nach Paragraph 1097, ABGB gerechtfertigt sei, ist sie nicht dem Gesetz gemäß ausgeführt, weil die rechtliche Beurteilung nur auf der Grundlage der von den Tatsacheninstanzen getroffenen Feststellungen überprüft werden kann (Fasching IV 321, JBI 1966, 563 uva).

Entgegen der Meinung des Revisionswerbers ist es keineswegs Voraussetzung eines rechtswirksamen

Bestandvertrages, daß das Bestandobjekt brauchbar sei. Die Bestimmungen der §§ 1096 f ABGB enthalten nachgiebiges Recht (SZ 24/163 ua), sodaß es den Parteien überlassen bleibt, das Maß der Gebrauchsfähigkeit des Bestandobjektes zu bestimmen (vgl EvBl 1972/74 ua). Der Oberste Gerichtshof hält deshalb an der schon von den Vorinstanzen zitierten Rechtsansicht der Entscheidungen RZ 1956, 94 und MietSlg 24.143 fest, daß der Bestandnehmer, der einen Bestandgegenstand in Kenntnis der mangelnden Gebrauchsfähigkeit übernimmt und einen Rückersatz der von ihm aufgewendeten Kosten nicht vereinbart, den Ersatz solcher Auslagen vom Bestandgeber nicht nach § 1097 ABGB begehren kann. Es würde in diesem Fall Treu und Glauben widersprechen, wenn der Mieter den Mietvertrag in Kenntnis eines solchen Mangels abgeschlossen hat, ohne ihn zu rügen, und nachträglich die Behebung des Mangels verlangt (MietSlg 20.132; vgl auch EvBl 1972/74 ua). Da der Revisionswerber die Unbenützbarkeit des Bestandobjektes für den beabsichtigten Gebrauch kannte und die Instandsetzung selbst übernahm, hätte er also eine Rückersatzverpflichtung des Bestandgebers beweisen müssen. Entgegen der Meinung des Revisionswerbers ist es keineswegs Voraussetzung eines rechtswirksamen Bestandvertrages, daß das Bestandobjekt brauchbar sei. Die Bestimmungen der Paragraphen 1096 f ABGB enthalten nachgiebiges Recht (SZ 24/163 ua), sodaß es den Parteien überlassen bleibt, das Maß der Gebrauchsfähigkeit des Bestandobjektes zu bestimmen (vergleiche EvBl 1972/74 ua). Der Oberste Gerichtshof hält deshalb an der schon von den Vorinstanzen zitierten Rechtsansicht der Entscheidungen RZ 1956, 94 und MietSlg 24.143 fest, daß der Bestandnehmer, der einen Bestandgegenstand in Kenntnis der mangelnden Gebrauchsfähigkeit übernimmt und einen Rückersatz der von ihm aufgewendeten Kosten nicht vereinbart, den Ersatz solcher Auslagen vom Bestandgeber nicht nach Paragraph 1097, ABGB begehren kann. Es würde in diesem Fall Treu und Glauben widersprechen, wenn der Mieter den Mietvertrag in Kenntnis eines solchen Mangels abgeschlossen hat, ohne ihn zu rügen, und nachträglich die Behebung des Mangels verlangt (MietSlg 20.132; vergleiche auch EvBl 1972/74 ua). Da der Revisionswerber die Unbenützbarkeit des Bestandobjektes für den beabsichtigten Gebrauch kannte und die Instandsetzung selbst übernahm, hätte er also eine Rückersatzverpflichtung des Bestandgebers beweisen müssen.

Wurde somit die Anwendung des § 1097 ABGB mit Recht abgelehnt, so kommt ein Ersatzanspruch aus dem Titel der ungerechtfertigten Bereicherung schon deshalb nicht in Betracht, weil die österreichische Rechtsordnung einen allgemeinen Bereicherungsanspruch nicht kennt, sondern Forderungen aus diesem Titel an besondere, im Gesetz festgelegte Voraussetzungen knüpft (MietSlg 25.089 ua). Sie wurden hier nicht einmal behauptet. Der bloße Nutzen für den Bestandgeber könnte nur im Wege des nach dem oben Gesagten hier nicht anwendbaren § 1097 ABGB berücksichtigt werden, der auf § 1037 ABGB verweist. Ein Fall der §§ 1431 ff ABGB ist hingegen nicht erkennbar, zumal der Kläger selbst den Bestandvertrag vorzeitig aufgelöst hat (vgl auch MietSlg 28.136). Wurde somit die Anwendung des Paragraph 1097, ABGB mit Recht abgelehnt, so kommt ein Ersatzanspruch aus dem Titel der ungerechtfertigten Bereicherung schon deshalb nicht in Betracht, weil die österreichische Rechtsordnung einen allgemeinen Bereicherungsanspruch nicht kennt, sondern Forderungen aus diesem Titel an besondere, im Gesetz festgelegte Voraussetzungen knüpft (MietSlg 25.089 ua). Sie wurden hier nicht einmal behauptet. Der bloße Nutzen für den Bestandgeber könnte nur im Wege des nach dem oben Gesagten hier nicht anwendbaren Paragraph 1097, ABGB berücksichtigt werden, der auf Paragraph 1037, ABGB verweist. Ein Fall der Paragraphen 1431, ff ABGB ist hingegen nicht erkennbar, zumal der Kläger selbst den Bestandvertrag vorzeitig aufgelöst hat (vergleiche auch MietSlg 28.136).

Der Ausspruch über die Kosten des Revisionsverfahrens beruht auf den §§ 41 und 50 ZPO (die Barauslagen für Gerichtskosten wurden unrichtig verzeichnet). Der Ausspruch über die Kosten des Revisionsverfahrens beruht auf den Paragraphen 41 und 50 ZPO (die Barauslagen für Gerichtskosten wurden unrichtig verzeichnet).

Textnummer

E801047

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1978:00100B00718.79.0314.000

Im RIS seit

09.03.2026

Zuletzt aktualisiert am

09.03.2026

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