

TE OGH 2007/11/20 6R290/07z

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 20.11.2007

Kopf

REPUBLIK ÖSTERREICH 6 R 290/07 z

Landesgericht Ried i.l.

Das Landesgericht Ried im Innkreis hat als Rekursgericht durch Dr. Johannes Payrhuber als Vorsitzenden sowie Dr. Walter Koller und Dr. Ernst Knoglinger in der Rechtssache der kündigenden Partei G*****GmbH, B***** vertreten durch Dr. Manfrid Lirk, Rechtsanwalt, Stadtplatz 50/2, 5280 Braunau am Inn, wider die gekündigte Partei A***** E*****, wegen Aufkündigung (€ 1.500,00), infolge Kostenreklames (Rekursstreitwert € 152,42) der kündigenden Partei gegen den Beschluss des Bezirksgerichtes Braunau am Inn vom 02.10.2007, 2 C 1307/07 h-2, in nichtöffentlicher Sitzung den

B E S C H L U S S

gefasst:

Spruch

Dem Rekurs wird Folge gegeben. Der angefochtene Beschluss wird dahin abgeändert, dass er in seinem Kostenpunkt zu lauten hat:

„Die gekündigte Partei ist schuldig, der kündigenden Partei die mit €

152,42 (darin enthalten € 16,74 an USt und € 52,00 an Barauslagen) bestimmten Kosten der Aufkündigung binnen 14 Tagen bei Exekution zu ersetzen.“

Die gekündigte Partei ist schuldig, der kündigenden Partei die mit €

98,30 (darin enthalten € 16,38 an USt) bestimmten Rekurskosten binnen 14 Tagen bei Exekution zu ersetzen.

Der Revisionsrekurs ist gemäß § 528 Abs. 2 Z 3 ZPO jedenfalls unzulässig. Der Revisionsrekurs ist gemäß Paragraph 528, Absatz 2, Ziffer 3, ZPO jedenfalls unzulässig.

Text

BEGRÜNDUNG:

Die kündigende Partei kündigte mit dem am 17.07.2007 beim Erstgericht eingelangten Schriftsatz das zwischen den Streitteilern bestehende Mietverhältnis per 31.08.2007 auf. Sie stützte sich auf den Kündigungsgrund des qualifizierten Zahlungsrückstandes gemäß § 1118 ABGB. Sie beantragte den Zuspruch von Kosten nach TP 2 in Höhe von € Die kündigende Partei kündigte mit dem am 17.07.2007 beim Erstgericht eingelangten Schriftsatz das zwischen den Streitteilern bestehende Mietverhältnis per 31.08.2007 auf. Sie stützte sich auf den Kündigungsgrund des qualifizierten Zahlungsrückstandes gemäß Paragraph 1118, ABGB. Sie beantragte den Zuspruch von Kosten nach TP 2 in Höhe von €

152,42, weil die gekündigte Partei durch schuldhaftes Verhalten berechtigten Anlass für die Kündigung gegeben hätte. Das Erstgericht bewilligte die gerichtliche Aufkündigung, wies aber den Antrag auf Kostenersatz ab. Es begründete seine Kostenentscheidung im Wesentlichen damit, dass nach den Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes die gerichtliche Aufkündigung von Wohnungen, für die ein Kündigungsschutz bestehet, zwingend vorgeschrieben sei. Die Notwendigkeit einer gerichtlichen Aufkündigung sei nicht durch das Verhalten des Mieters veranlasst, sodass er nach § 45 ZPO nicht kostenersatzpflichtig werde, wenn er sich in der Folge nicht in das Verfahren einlasse^{152,42}, weil die gekündigte Partei durch schuldhaftes Verhalten berechtigten Anlass für die Kündigung gegeben hätte. Das Erstgericht bewilligte die gerichtliche Aufkündigung, wies aber den Antrag auf Kostenersatz ab. Es begründete seine Kostenentscheidung im Wesentlichen damit, dass nach den Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes die gerichtliche Aufkündigung von Wohnungen, für die ein Kündigungsschutz bestehet, zwingend vorgeschrieben sei. Die Notwendigkeit einer gerichtlichen Aufkündigung sei nicht durch das Verhalten des Mieters veranlasst, sodass er nach Paragraph 45, ZPO nicht kostenersatzpflichtig werde, wenn er sich in der Folge nicht in das Verfahren einlasse.

Gegen diese Kostenentscheidung richtet sich der Rekurs der kündigenden Partei mit dem Antrag, die Kostenentscheidung dahin abzuändern, dass ihr die verzeichneten Kosten zuerkannt werden. Eine Rekursbeantwortung wurde nicht erstattet.

Der Rekurs ist begründet.

Rechtliche Beurteilung

Nach der älteren Rechtssprechung, welcher sich das Erstgericht inhaltlich angeschlossen hat, besteht bei der Aufkündigung im Bestandverfahren, wenn der Kündigungsgegner keine Einwendungen erhebt, kein Kostenersatzanspruch der kündigenden Partei, weil dieses Verfahren ein außerstreitiges sei (MietSlg 41.538, 53.655). Dieser Rechtssprechung kann aus zweierlei Gründen nicht mehr gefolgt werden. Zum einen wurde durch die Bestimmung des § 78 Abs. 2 AußStrG (neue Fassung) einer Partei auch im außerstreitigen Verfahren grundsätzlich ein Kostenersatzanspruch zugebilligt, soweit sie mit ihrer Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung gegenüber anderen Parteien, die entgegengesetzte Interessen verfolgt haben, Erfolg hatte. Davon ist nur abzuweichen, soweit dies nach Billigkeit, insbesondere wegen der tatsächlichen oder rechtlichen Schwierigkeiten der Sache oder wegen eines dem Verhalten einzelner Parteien zuzurechnenden Aufwandes, erforderlich ist (Fucik-Kloiber, AußStrG, Rz 10 zu § 78). Zum anderen sollte der Bestandgeber nach der neueren Rechtssprechung (RIS-Justiz RLI0000016; 54 R 94/07 y des Landesgerichtes Salzburg, 22 R 165/07 g des Landesgerichtes Wels) zumindest in jenen Fällen, in denen er statt der Räumung nach § 1118Nach der älteren Rechtssprechung, welcher sich das Erstgericht inhaltlich angeschlossen hat, besteht bei der Aufkündigung im Bestandverfahren, wenn der Kündigungsgegner keine Einwendungen erhebt, kein Kostenersatzanspruch der kündigenden Partei, weil dieses Verfahren ein außerstreitiges sei (MietSlg 41.538, 53.655). Dieser Rechtssprechung kann aus zweierlei Gründen nicht mehr gefolgt werden. Zum einen wurde durch die Bestimmung des Paragraph 78, Absatz 2, AußStrG (neue Fassung) einer Partei auch im außerstreitigen Verfahren grundsätzlich ein Kostenersatzanspruch zugebilligt, soweit sie mit ihrer Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung gegenüber anderen Parteien, die entgegengesetzte Interessen verfolgt haben, Erfolg hatte. Davon ist nur abzuweichen, soweit dies nach Billigkeit, insbesondere wegen der tatsächlichen oder rechtlichen Schwierigkeiten der Sache oder wegen eines dem Verhalten einzelner Parteien zuzurechnenden Aufwandes, erforderlich ist (Fucik-Kloiber, AußStrG, Rz 10 zu Paragraph 78,). Zum anderen sollte der Bestandgeber nach der neueren Rechtssprechung (RIS-Justiz RLI0000016; 54 R 94/07 y des Landesgerichtes Salzburg, 22 R 165/07 g des Landesgerichtes Wels) zumindest in jenen Fällen, in denen er statt der Räumung nach Paragraph 1118,

2. Fall ABGB das für den Bestandnehmer gelindere Mittel der Aufkündigung nach den §§ 560 ff ZPO wählt, kostenrechtlich nicht schlechter gestellt werden. Dies wird im Wesentlichen damit begründet, dass es sich bei der gerichtlichen Kündigung richtigerweise – wie bei der Mahn- bzw. Mandatsklage – um einen Akt des streitigen Verfahrens, in dessen Rahmen die Vorschriften über den Kostenersatz (§§ 40 ff ZPO) zur Anwendung kommen, handelt (M. Bydlinski, Kostenersatz im Zivilprozess, 188). Erweist sich daher eine Aufkündigung zufolge eines qualifizierten Mietzinsrückstandes (§ 1118 2. Fall ABGB) als berechtigt, so ist der das Kündigungsverfahren Einleitende, wenn die Gegenpartei keine Einwendungen erhebt, einem voll obsiegenden Kläger gleichzusetzen; er hat daher nach § 41 ZPO vollen Kostenersatzanspruch (Obermaier, Das Kostenhandbuch, Rz 335, 337).2. Fall ABGB das für den Bestandnehmer gelindere Mittel der Aufkündigung nach den Paragraphen 560, ff ZPO wählt, kostenrechtlich nicht schlechter gestellt werden. Dies wird im Wesentlichen damit begründet, dass es sich bei der gerichtlichen Kündigung richtigerweise – wie

bei der Mahn- bzw. Mandatsklage – um einen Akt des streitigen Verfahrens, in dessen Rahmen die Vorschriften über den Kostenersatz (Paragraphen 40, ff ZPO) zur Anwendung kommen, handelt (M. Bydlinski, Kostenersatz im Zivilprozess, 188). Erweist sich daher eine Aufkündigung zufolge eines qualifizierten Mietzinsrückstandes (Paragraph 1118, 2. Fall ABGB) als berechtigt, so ist der das Kündigungsverfahren Einleitende, wenn die Gegenpartei keine Einwendungen erhebt, einem voll obsiegenden Kläger gleichzusetzen; er hat daher nach Paragraph 41, ZPO vollen Kostenersatzanspruch (Obermaier, Das Kostenhandbuch, Rz 335, 337).

Auch im vorliegenden Fall hat die Bestandgeberin ihre gerichtliche Aufkündigung auf den Kündigungsgrund des qualifizierten Zahlungsrückstandes nach § 1118 ABGB gestützt. Sie hat für die Aufkündigung auch nur Kosten gemäß TP 2 samt 60 % Einheitssatz verzeichnet. Sie darf im Sinne der obigen Ausführungen nicht schlechter gestellt werden, als wenn sie eine Räumungsklage eingebracht hätte. Sowohl gemäß der Bestimmung des § 78 Abs. 2 AußStrG als auch nach den Bestimmungen der §§ 40 ff ZPO besteht daher eine Kostenersatzpflicht der gekündigten Partei, welche durch das Auferlaufen des qualifizierten Mietzinsrückstandes die – zur zweckentsprechenden Rechtsverfolgung notwendige – Aufkündigung durch die Bestandgeberin veranlasst hat. Sie hat daher der kündigenden Partei die der Höhe nach richtig verzeichneten Kosten von € 152,42 zu ersetzen. Auch im vorliegenden Fall hat die Bestandgeberin ihre gerichtliche Aufkündigung auf den Kündigungsgrund des qualifizierten Zahlungsrückstandes nach Paragraph 1118, ABGB gestützt. Sie hat für die Aufkündigung auch nur Kosten gemäß TP 2 samt 60 % Einheitssatz verzeichnet. Sie darf im Sinne der obigen Ausführungen nicht schlechter gestellt werden, als wenn sie eine Räumungsklage eingebracht hätte. Sowohl gemäß der Bestimmung des Paragraph 78, Absatz 2, AußStrG als auch nach den Bestimmungen der Paragraphen 40, ff ZPO besteht daher eine Kostenersatzpflicht der gekündigten Partei, welche durch das Auferlaufen des qualifizierten Mietzinsrückstandes die – zur zweckentsprechenden Rechtsverfolgung notwendige – Aufkündigung durch die Bestandgeberin veranlasst hat. Sie hat daher der kündigenden Partei die der Höhe nach richtig verzeichneten Kosten von € 152,42 zu ersetzen.

Die Kostenentscheidung des Rekursverfahrens gründet sich auf §§ 41 und 50 ZPO. Die Kostenentscheidung des Rekursverfahrens gründet sich auf Paragraphen 41 und 50 ZPO.

Landesgericht Ried im Innkreis,

Anmerkung

ERD00029 6R290.07z

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LG00469:2007:00600R00290.07Z.1120.000

Dokumentnummer

JJT_20071120_LG00469_00600R00290_07Z0000_000

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