

TE OGH 2005/4/27 30b71/05w

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 27.04.2005

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Schiemer als Vorsitzenden sowie die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Pimmer, Dr. Zechner, Dr. Sailer und Dr. Jensik als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Republik Österreich, vertreten durch die Finanzprokuratur in Wien 1., Singerstraße 17-19, wider die beklagte Partei J*****, vertreten durch Grassner, Lenz, Thewanger & Partner, Rechtsanwälte in Linz, wegen Aufkündigung, infolge ordentlicher Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichts Linz als Berufungsgericht vom 16. Dezember 2004, GZ 14 R 42/04a-18, womit infolge Berufung der beklagten Partei das Urteil des Bezirksgerichts Linz vom 9. Jänner 2004, GZ 8 C 2645/02p-10, bestätigt wurde, folgenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der Revision wird Folge gegeben.

Die Urteile der Vorinstanzen werden aufgehoben. Die Rechtssache wird zur neuerlichen Entscheidung nach Ergänzung des Verfahrens an das Erstgericht zurückverwiesen.

Die Kosten des Rechtsmittelverfahrens sind weitere Kosten des Verfahrens erster Instanz.

Text

Begründung:

Die klagende Partei ist Eigentümerin einer Liegenschaft in der KG Katzbach. Am 1. Dezember 1965 schlossen die Streitteile - die klagende Partei als Bestandgeberin, die beklagte Partei als Bestandnehmerin - einen unbefristeten „Pachtvertrag“ über eine Grundfläche dieser Liegenschaft im Gesamtausmaß von 7.424 m² „zur Errichtung und zum Betrieb eines Tontaubenschießstandes“. Zuzugabe der Vertragsergänzung vom 13./30. August 1974 wurde die Bestandfläche auf ein Gesamtausmaß von 17.800 m² erweitert und der beklagten Partei gestattet, auf dieser Grundfläche bestimmte Objekte zu errichten. Mit Vertrag vom 30. Mai/6. Juni 1988 räumte die klagende Partei der beklagten Partei die „Mitbenützung“ der betroffenen Grundstücke im bisherigen Ausmaß von 17.800 m² „zum Betrieb eines Tontaubenschießstandes“ ein. Nach dem weiteren Vertragswortlaut haben die Schießveranstaltungen „nach den für das sportliche Schießen in Skeet und Trap, sowie nach den für den Waffengebrauch im Allgemeinen vorgesehenen Grundsätzen und Sicherheitsbestimmungen zu erfolgen“. Dabei sind „zum Schießen ... nur zugelassen: Schrotgewehre (Flinten) und Munition, deren Schrotdurchmesser unter 3 mm liegt“. Im Übrigen verpflichtete sich die beklagte Partei, „das zur Mitbenützung überlassene Grundstück und das im Zielgebiet liegende Gelände ... in einem ansehnlichen Zustand zu erhalten“ und „das Zielgebiet regelmäßig auf eigene Kosten von Abfällen, die durch den Schießbetrieb

verursacht wurden, zu säubern". Im Vertrag vom 30. Mai/6. Juni 1988 findet sich unter VIII. überdies folgende Regelung: Die klagende Partei ist Eigentümerin einer Liegenschaft in der KG Katzbach. Am 1. Dezember 1965 schlossen die Streitparteien - die klagende Partei als Bestandgeberin, die beklagte Partei als Bestandnehmerin - einen unbefristeten „Pachtvertrag“ über eine Grundfläche dieser Liegenschaft im Gesamtausmaß von 7.424 m² „zur Errichtung und zum Betrieb eines Tontaubenschießstandes“. Zufolge der Vertragsergänzung vom 13./30. August 1974 wurde die Bestandfläche auf ein Gesamtausmaß von 17.800 m² erweitert und der beklagten Partei gestattet, auf dieser Grundfläche bestimmte Objekte zu errichten. Mit Vertrag vom 30. Mai/6. Juni 1988 räumte die klagende Partei der beklagten Partei die „Mitbenützung“ der betroffenen Grundstücke im bisherigen Ausmaß von 17.800 m² „zum Betrieb eines Tontaubenschießstandes“ ein. Nach dem weiteren Vertragswortlaut haben die Schießveranstaltungen „nach den für das sportliche Schießen in Skeet und Trap, sowie nach den für den Waffengebrauch im Allgemeinen vorgesehenen Grundsätzen und Sicherheitsbestimmungen zu erfolgen“. Dabei sind „zum Schießen ... nur zugelassen: Schrotgewehre (Flinten) und Munition, deren Schrotdurchmesser unter 3 mm liegt“. Im Übrigen verpflichtete sich die beklagte Partei, „das zur Mitbenützung überlassene Grundstück und das im Zielgebiet liegende Gelände ... in einem ansehnlichen Zustand zu erhalten“ und „das Zielgebiet regelmäßig auf eigene Kosten von Abfällen, die durch den Schießbetrieb verursacht wurden, zu säubern“. Im Vertrag vom 30. Mai/6. Juni 1988 findet sich unter römisch VIII. überdies folgende Regelung:

„Der Club verpflichtet sich, alle Mitglieder und Gäste zur Beachtung der in diesem Benützungsübereinkommen festgelegten Bestimmungen anzuhalten. Ausländische Gäste sind namentlich im Schießtagebuch gem. Punkt V. festzuhalten. Offizielle Einladungen von Ausländern bedürfen der vorherigen Genehmigung des Militärkommandos OÖ.“ „Der Club verpflichtet sich, alle Mitglieder und Gäste zur Beachtung der in diesem Benützungsübereinkommen festgelegten Bestimmungen anzuhalten. Ausländische Gäste sind namentlich im Schießtagebuch gem. Punkt römisch fünf. festzuhalten. Offizielle Einladungen von Ausländern bedürfen der vorherigen Genehmigung des Militärkommandos OÖ.“

Mit Bescheid des Magistrats der Landeshauptstadt Linz vom 22. März 2002 wurde der klagenden Partei die „Futtermittelverwertung des Grasbewuchses betreffend den Boden des Tontaubenschießplatzes ... zur Gänze (Nutzungsverbot) untersagt“. Das Bundesumweltamt teilte dem BM für Land- und Forstwirtschaft mit Schreiben vom 7. Juni 2002 mit, der Boden des Tontaubenschießplatzes sei durch Giftstoffe erheblich belastet. Wegen dieser extrem hohen Belastung und der Nutzung der betroffenen Fläche als Truppenübungsplatz sei nicht auszuschließen, dass es - insbesondere bei militärischen Übungen - zu einer Gesundheitsgefährdung von Menschen komme. Mit weiterem Schreiben vom 25. Juni 2002 wurde das BM für Landesverteidigung informiert, dass die erörterte Grundfläche nach dem Altlastensanierungsgesetz als „sicherungs- und sanierungsbedürftige Altlast festgestellt und im Altlastengesetz als solche ausgewiesen“ worden sei.

Das „Abschießen von Tontauben“ verstärkt als „Erfahrungstatsache“ die „Kontamination des Bodens“, weil die „verwendete Munition (Schrotkugeln) die Bodenbeschaffenheit nachhaltig“ belastet und „sie auch in Zukunft entscheidend nachteilig beeinflussen“ wird. Dadurch wird „die Liegenschaft in immer größerem Umfang nachhaltig geschädigt“ werden.

Die klagende Partei kündigte das Bestandverhältnis mit der beklagten Partei unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten zum 31. März 2003 auf und begehrte die Übergabe der Bestandfläche in geräumtem Zustand. Sie brachte vor, ihr sei die Aufrechterhaltung des Schießbetriebs der beklagten Partei nicht mehr zumutbar, weil durch diesen die Liegenschaftssubstanz infolge steter Vermehrung der Bodenkontamination nachhaltig geschädigt werde. Die betroffenen Grundstücke würden auch für Truppenübungen unbenützbar, weil infolge der sich mehrenden Bodenbelastung insbesondere in „den Hauptschussrichtungen der Schießanlage“ eine Gesundheitsgefährdung von Menschen - insbesondere von Soldaten - nicht ausgeschlossen werden könne. Der Tontaubenschießbetrieb beanspruche ferner eine das Bestandobjekt übersteigende Grundfläche. Für die Aufkündigung des Bestandverhältnisses sei die Verwirklichung eines Kündigungsgrunds nicht erforderlich. Es sei weder das Mietrechtsgesetz (MRG) noch das Sportstättenschutzgesetz (SpSchG) anwendbar. Das Tontaubenschießen werde nur von „einer verschwindenden Minderheit ausgeübt“. Der Sport sei daher nicht einer „breiten Bevölkerungsschicht zugänglich“. Er diene überdies nicht einem gemeinnützigen Zweck. Die beklagte Partei mache von der Bestandfläche

aber auch einen erheblich nachteiligen Gebrauch, der die Auflösung des Bestandverhältnisses - selbst im Fall der Anwendbarkeit des SpSchG - rechtfertige, weil sie die Verschlechterung der Bodenbeschaffenheit durch die Verletzung ihrer vertraglichen „Instandhaltungs- und Aufräumungspflicht“ verursacht habe.

Die beklagte Partei wendete ein, das Bestandverhältnis der Streitteile falle in den sachlichen Anwendungsbereich des SpSchG. Es mangle an der Verwirklichung eines Kündigungsgrunds, der eine Vertragsauflösung nach diesem Gesetz zuließe. Das Tontaubenschießen sei „olympische Disziplin“. Die Gemeinnützigkeit der Tätigkeit der beklagten Partei folge aus ihrem Vereinsziel: Förderung und Verbreitung des Tontaubenschießsports als Aufgabe im Dienste der Allgemeinheit. Von einem exklusiven Sport könne keine Rede sein. Es handle sich vielmehr um einen „Breitensport“. Dafür sei nur wesentlich, dass die Sportausübung für Durchschnittsverdiener erschwinglich und deshalb breiten Bevölkerungskreisen zugänglich sei. „Prohibitiv hohe Mitgliedsbeiträge“ würden nicht eingehoben. Die Bedingungen für den Vereinsbeitritt seien nicht auf einen „womöglich elitären Personenkreis zugeschnitten“. Die Absolvierung eines Schießprogramms auf einer Tontaubenschießanlage sei ferner Voraussetzung für den Erwerb einer Jagdberechtigung, über die 16.000 Oberösterreicher verfügten. Beim Grundflächenbedarf für die Sportausübung sei zu berücksichtigen, dass sich die beklagte Partei bei Ausübung ihres Mitbenützungrechts an die Vorgaben der klagenden Partei zu halten habe. Der von dieser behauptete erheblich nachteilige Gebrauch werde „entschieden ... in Abrede“ gestellt. Das Bestandobjekt sei im Einklang mit den vertraglichen Absprachen genützt worden. Es mangle an einer „relevanten Bodenbelastung“. Deshalb seien weder Soldaten am Truppenübungsplatz noch Schützen der von der klagenden Partei behaupteten Gesundheitsgefahr ausgesetzt. Sollte eine „Kontamination des Geländes“ tatsächlich vorliegen, so könne der Schießbetrieb der beklagten Partei dazu nicht „nennenswert“ beigetragen haben.

Das Erstgericht hielt seine Aufkündigung vom 5. Dezember 2002 aufrecht und verhielt die beklagte Partei zur Räumung des Bestandobjekts. Es traf - abgesehen vom eingangs wiedergegeben Sachverhalt - noch folgende Feststellungen:

Der Sport des Tontaubenschießens sei „überaus bewegungsarm“ und werde „nur von einer sehr geringen Zahl der Bevölkerung ausgeübt“.

Nach Ansicht des Erstgerichts erfüllt der maßgebende Sachverhalt nicht die Voraussetzungen für eine Anwendung des SpSchG. Die klagende Partei habe die nach § 560 ZPO zu beachtende Kündigungsfrist eingehalten. Die Aufkündigung sei daher aufrechtzuerhalten und dem Räumungsbegehren stattzugeben. Nach Ansicht des Erstgerichts erfüllt der maßgebende Sachverhalt nicht die Voraussetzungen für eine Anwendung des SpSchG. Die klagende Partei habe die nach Paragraph 560, ZPO zu beachtende Kündigungsfrist eingehalten. Die Aufkündigung sei daher aufrechtzuerhalten und dem Räumungsbegehren stattzugeben.

Das Berufungsgericht bestätigte dieses Urteil und ließ die ordentliche Revision zu. Es führte aus, es sei als „allgemein bekannt“ voranzusetzen, „dass der Tontaubenschießsport keine Sportart“ sei, die „von einer breiten Bevölkerungsschicht ausgeübt“ werde. Insofern habe es daher nicht des von der beklagten Partei vermissten Beweisverfahrens bedurft. Der Umstand, dass das Tontaubenschießen auch der „Aus- und Weiterbildung der Jägerschaft“ diene, sei für die Frage nach der Anwendbarkeit des SpSchG irrelevant, komme es doch soweit nur auf „die Benützung einer Fläche als Sportfläche“ an. Das SpSchG sei nur auf Sportarten anzuwenden, deren Ausübung im Interesse der Allgemeinheit liege. Ob ein bestimmter Sport - vor dem Hintergrund der Entscheidung des Obersten Gerichtshofs 7 Ob 536, 537/92 (= SZ 65/72) - ein „Breitensport“ sei, hänge nicht nur von der Möglichkeit zur Sportausübung durch einen Durchschnittsverdiener, sondern auch davon ab, wie groß der Bevölkerungsteil sei, der den jeweiligen Sport tatsächlich ausübe. Es sei „wohl evident“, dass der Tontaubenschießsport „auch nicht annähernd von einer derart großen Zahl der Bevölkerung ausgeübt“ werde „wie die Sportarten, die allgemein unter den Begriff 'Breitensport' fielen. Der Nachteil der erheblichen Belastung des Bodens mit „Giftstoffen“ als Folge des Tontaubenschießens und der damit einhergehenden Gesundheitsgefährdung von Menschen werde „durch die Befriedigung, die einzelne Personen bei der Ausübung dieser Sportart“ fänden, „nicht aufgewogen“. Die Entscheidung hänge von der Lösung einer erheblichen Rechtsfrage iSd § 502 Abs 1 ZPO ab, weil es „zur Frage, ob es sich beim Tontaubenschießsport um einen Breitensport“ handle, keine Rsp des Obersten Gerichtshofs fehle. Das Berufungsgericht bestätigte dieses Urteil und ließ die ordentliche Revision zu. Es führte aus, es sei als „allgemein bekannt“ voranzusetzen, „dass der Tontaubenschießsport keine Sportart“ sei, die „von einer breiten Bevölkerungsschicht ausgeübt“ werde. Insofern habe es daher nicht des von der beklagten Partei vermissten Beweisverfahrens bedurft. Der Umstand, dass das Tontaubenschießen auch der „Aus- und Weiterbildung der

Jägerschaft" diene, sei für die Frage nach der Anwendbarkeit des SpSchG irrelevant, komme es doch soweit nur auf „die Benützung einer Fläche als Sportfläche" an. Das SpSchG sei nur auf Sportarten anzuwenden, deren Ausübung im Interesse der Allgemeinheit liege. Ob ein bestimmter Sport - vor dem Hintergrund der Entscheidung des Obersten Gerichtshofs 7 Ob 536, 537/92 (= SZ 65/72) - ein „Breitensport" sei, hänge nicht nur von der Möglichkeit zur Sportausübung durch einen Durchschnittsverdiener, sondern auch davon ab, wie groß der Bevölkerungsteil sei, der den jeweiligen Sport tatsächlich ausübe. Es sei „wohl evident", dass der Tontaubenschießsport „auch nicht annähernd von einer derart großen Zahl der Bevölkerung ausgeübt" werde „wie die Sportarten, die allgemein unter den Begriff 'Breitensport'" fielen. Der Nachteil der erheblichen Belastung des Bodens mit „Giftstoffen" als Folge des Tontaubenschießens und der damit einhergehenden Gesundheitsgefährdung von Menschen werde „durch die Befriedigung, die einzelne Personen bei der Ausübung dieser Sportart" fänden, „nicht aufgewogen". Die Entscheidung hänge von der Lösung einer erheblichen Rechtsfrage iSd Paragraph 502, Absatz eins, ZPO ab, weil es „zur Frage, ob es sich beim Tontaubenschießsport um einen Breitensport" handle, keine Rsp des Obersten Gerichtshofs fehle.

Die Revision ist, wie sich aus den folgenden Erwägungen ergeben wird, zulässig; sie ist im Rahmen ihres Aufhebungsantrags auch berechtigt.

Rechtliche Beurteilung

1. Gerichtliche Aufkündigung - Zustellung

1. 1. Die beklagte Partei bringt in der Revision erstmals vor, die Auffassung der Vorinstanzen, der Bestandvertrag der Streitteile sei unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist zum 31. März 2003 gerichtlich aufgekündigt worden, stehe mit dem Akteninhalt nicht in Einklang. Den Urteilen der Vorinstanzen hafte daher eine Aktenwidrigkeit an. Diese Sicht der Aktenlage stützt die Revisionswerberin auf die Behauptung, ihr sei niemals eine „mit dem Abdruck der amtlichen Bewilligungsstampiglie" versehene gerichtliche Ausfertigung der Aufkündigung zugestellt worden. Es habe „lediglich der Langstempel" Verwendung gefunden. Das bloße „Aufsetzen einer Namensstampiglie des Gerichts auf den Beschlussentwurf" erfülle nicht die „gesetzmäßige Ausführung des Gerichtsauftrags". In der „richterlichen Ausfertigungs- und Zustellverfügung" sei „nicht angeordnet, dass die Ausfertigung mit einer Bewilligungsstampiglie zu versehen" sei. Die beklagte Partei wendet demnach - auf den Kernpunkt zusammengefasst - ein, ihr sei mindestens drei Monate vor dem in Anspruch genommenen Kündigungstermin ein formgerechter Gerichtsbeschluss über die gerichtliche Aufkündigung nicht zugestellt worden. Damit macht sie in Wahrheit keine Aktenwidrigkeit, sondern eine unrichtige rechtliche Beurteilung des Akteninhalts bei Lösung der Frage nach der Zustellung eines formgerechten Auftrags gemäß § 562 Abs 1 iVm § 564 Abs 1 ZPO noch vor Beginn der Kündigungsfrist geltend.

1. 1. Die beklagte Partei bringt in der Revision erstmals vor, die Auffassung der Vorinstanzen, der Bestandvertrag der Streitteile sei unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist zum 31. März 2003 gerichtlich aufgekündigt worden, stehe mit dem Akteninhalt nicht in Einklang. Den Urteilen der Vorinstanzen hafte daher eine Aktenwidrigkeit an. Diese Sicht der Aktenlage stützt die Revisionswerberin auf die Behauptung, ihr sei niemals eine „mit dem Abdruck der amtlichen Bewilligungsstampiglie" versehene gerichtliche Ausfertigung der Aufkündigung zugestellt worden. Es habe „lediglich der Langstempel" Verwendung gefunden. Das bloße „Aufsetzen einer Namensstampiglie des Gerichts auf den Beschlussentwurf" erfülle nicht die „gesetzmäßige Ausführung des Gerichtsauftrags". In der „richterlichen Ausfertigungs- und Zustellverfügung" sei „nicht angeordnet, dass die Ausfertigung mit einer Bewilligungsstampiglie zu versehen" sei. Die beklagte Partei wendet demnach - auf den Kernpunkt zusammengefasst - ein, ihr sei mindestens drei Monate vor dem in Anspruch genommenen Kündigungstermin ein formgerechter Gerichtsbeschluss über die gerichtliche Aufkündigung nicht zugestellt worden. Damit macht sie in Wahrheit keine Aktenwidrigkeit, sondern eine unrichtige rechtliche Beurteilung des Akteninhalts bei Lösung der Frage nach der Zustellung eines formgerechten Auftrags gemäß Paragraph 562, Absatz eins, in Verbindung mit Paragraph 564, Absatz eins, ZPO noch vor Beginn der Kündigungsfrist geltend.

1. 2. Der geklagte Verein stützt seine Rechtsauffassung auf die Entscheidung 7 Ob 523/96 (= MietSlg 48.691). Danach ist der über die Aufkündigung vom Gericht gemäß § 562 Abs 1 ZPO erlassene Auftrag dem Kündigungsgegner „mit der Mitteilung eines Exemplars des Schriftsatzes (oder einer Protokollabschrift) nach den für die Zustellung von Klagen maßgebenden Vorschriften unverzüglich zuzustellen". Der Schriftsatz nach § 562 ZPO enthalte nach der Rsp nur den Entwurf des beantragten Gerichtsbeschlusses, seine Gleichschriften seien daher auch bloß Entwürfe für die den Parteien zuzustellenden Beschlussausfertigungen. Werde dem Kündigungsgegner nur eine Gleichschrift zugestellt, ohne dass diese mit dem Abdruck der amtlichen Bewilligungsstampiglie versehen und dadurch gemäß § 146 Abs 1 Geo

zur gerichtlichen Ausfertigung gemacht worden sei, so könne „dieser Vorgang nicht als wirksame Zustellung der Ausfertigung eines gerichtlichen Auftrages iSd § 564 Abs 1 ZPO angesehen werden“. Entsprechend dem Sachverhalt dieser Entscheidung war dem Kündigungsgegner „bloß eine Gleichschrift des Kündigungsschriftsatzes zugestellt“ worden, der „mit einer Langstampiglie des Erstgerichts und der Namensstampiglie des Erstrichters sowie der Unterschrift des Leiters der Geschäftsabteilung versehen war“. 1. 2. Der geklagte Verein stützt seine Rechtsauffassung auf die Entscheidung 7 Ob 523/96 (= MietSlg 48.691). Danach ist der über die Aufkündigung vom Gericht gemäß Paragraph 562, Absatz eins, ZPO erlassene Auftrag dem Kündigungsgegner „mit der Mitteilung eines Exemplars des Schriftsatzes (oder einer Protokollabschrift) nach den für die Zustellung von Klagen maßgebenden Vorschriften unverzüglich zuzustellen“. Der Schriftsatz nach Paragraph 562, ZPO enthalte nach der Rsp nur den Entwurf des beantragten Gerichtsbeschlusses, seine Gleichschriften seien daher auch bloß Entwürfe für die den Parteien zuzustellenden Beschlussausfertigungen. Werde dem Kündigungsgegner nur eine Gleichschrift zugestellt, ohne dass diese mit dem Abdruck der amtlichen Bewilligungsstampiglie versehen und dadurch gemäß Paragraph 146, Absatz eins, Geo zur gerichtlichen Ausfertigung gemacht worden sei, so könne „dieser Vorgang nicht als wirksame Zustellung der Ausfertigung eines gerichtlichen Auftrages iSd Paragraph 564, Absatz eins, ZPO angesehen werden“. Entsprechend dem Sachverhalt dieser Entscheidung war dem Kündigungsgegner „bloß eine Gleichschrift des Kündigungsschriftsatzes zugestellt“ worden, der „mit einer Langstampiglie des Erstgerichts und der Namensstampiglie des Erstrichters sowie der Unterschrift des Leiters der Geschäftsabteilung versehen war“.

1. 3. Der beklagten Partei ist anlässlich der Lektüre der Entscheidung 7 Ob 523/96 offenkundig entgangen, dass gerade dort auch festgehalten wurde, dass eine gerichtliche Aufkündigung, die dem Kündigungsgegner nicht fristgerecht zusammen mit einem formgerechten Gerichtsauftrag zugestellt wurde, gemäß § 564 Abs 2 ZPO dennoch wirksam ist, „wenn gegen den gerichtlichen Auftrag binnen der dazu anberaumten Frist Einwendungen nicht angebracht werden“. Nur wenn „fristgemäß Einwendungen erhoben“ würden und „die Fristversäumung mit der Begründung geltend gemacht“ werde, dass „die Zustellung eines Gerichtsauftrages iSd § 564 Abs 1 ZPO nicht (rechtzeitig) erfolgt“ sei, müsse die Aufkündigung aufgehoben werden. Diese Sicht der Rechtslage beruht auf der stRsp des Obersten Gerichtshofs, dass der Kündigungsgegner die verspätete Zustellung einer - wie hier - rechtzeitig eingebrachten und mit einem Auftrag gemäß § 564 Abs 1 ZPO gekoppelten gerichtlichen Aufkündigung als Hindernis für deren Wirksamkeit gemäß § 564 Abs 2 ZPO ausdrücklich einwenden muss; er muss daher die Verkürzung der gesetzlichen Kündigungsfrist bereits im Verfahren erster Instanz geltend machen (1 Ob 284/99t = SZ 73/6; siehe ferner RIS-JustizRS0044795). 1. 3. Der beklagten Partei ist anlässlich der Lektüre der Entscheidung 7 Ob 523/96 offenkundig entgangen, dass gerade dort auch festgehalten wurde, dass eine gerichtliche Aufkündigung, die dem Kündigungsgegner nicht fristgerecht zusammen mit einem formgerechten Gerichtsauftrag zugestellt wurde, gemäß Paragraph 564, Absatz 2, ZPO dennoch wirksam ist, „wenn gegen den gerichtlichen Auftrag binnen der dazu anberaumten Frist Einwendungen nicht angebracht werden“. Nur wenn „fristgemäß Einwendungen erhoben“ würden und „die Fristversäumung mit der Begründung geltend gemacht“ werde, dass „die Zustellung eines Gerichtsauftrages iSd Paragraph 564, Absatz eins, ZPO nicht (rechtzeitig) erfolgt“ sei, müsse die Aufkündigung aufgehoben werden. Diese Sicht der Rechtslage beruht auf der stRsp des Obersten Gerichtshofs, dass der Kündigungsgegner die verspätete Zustellung einer - wie hier - rechtzeitig eingebrachten und mit einem Auftrag gemäß Paragraph 564, Absatz eins, ZPO gekoppelten gerichtlichen Aufkündigung als Hindernis für deren Wirksamkeit gemäß Paragraph 564, Absatz 2, ZPO ausdrücklich einwenden muss; er muss daher die Verkürzung der gesetzlichen Kündigungsfrist bereits im Verfahren erster Instanz geltend machen (1 Ob 284/99t = SZ 73/6; siehe ferner RIS-JustizRS0044795).

1. 4. Im Licht der soeben erläuterten Rechtslage erweist sich das erörterte, erst in der Revision erstattete Vorbringen der beklagten Partei als im Rechtsmittelverfahren unzulässige und daher unbeachtliche Neuerung. Überdies sei angemerkt, dass der hier wesentliche Sachverhalt nicht mit jenem übereinstimmt, der die Entscheidung 7 Ob 523/96 trägt. Das Erstgericht erließ den Auftrag gemäß § 562 Abs 1 iVm § 564 Abs 1 ZPO nicht in Gestalt einer gekürzten Urschrift nach § 112 Geo als Grundlage einer gekürzten Ausfertigung gemäß §§ 146, 147 Geo (Näheres dazu bei Danzl, Geo §§ 112, 146, 147), sondern fasste einen im Akt urschriftlich dokumentierten Beschluss. Der beklagten Partei wurde eine Ausfertigung dieses Beschlusses zusammen mit einer Gleichschrift der gerichtlichen Aufkündigung zugestellt. Da es nach § 112 Abs 1 Geo an einer Rechtspflicht mangelt, sich bei der Beschlussfassung einer gekürzten Urschrift zu bedienen und diese mit einer gekürzten Ausfertigung gemäß § 146 Geo zu verknüpfen, ist nicht zu erkennen, dass der beklagten Partei ein formgerechter Auftrag nach § 562 Abs 1 iVm § 564 Abs 1 ZPO samt einer Gleichschrift der gerichtlichen Aufkündigung vor Beginn der Kündigungsfrist nicht zugestellt worden wäre. 1. 4. Im Licht

der soeben erläuterten Rechtslage erweist sich das erörterte, erst in der Revision erstattete Vorbringen der beklagten Partei als im Rechtsmittelverfahren unzulässige und daher unbeachtliche Neuerung. Überdies sei angemerkt, dass der hier wesentliche Sachverhalt nicht mit jenem übereinstimmt, der die Entscheidung 7 Ob 523/96 trägt. Das Erstgericht erließ den Auftrag gemäß Paragraph 562, Absatz eins, in Verbindung mit Paragraph 564, Absatz eins, ZPO nicht in Gestalt einer gekürzten Urschrift nach Paragraph 112, Geo als Grundlage einer gekürzten Ausfertigung gemäß Paragraphen 146,, 147 Geo (Näheres dazu bei Danzl, Geo Paragraphen 112,, 146, 147), sondern fasste einen im Akt urschriftlich dokumentierten Beschluss. Der beklagten Partei wurde eine Ausfertigung dieses Beschlusses zusammen mit einer Gleichschrift der gerichtlichen Aufkündigung zugestellt. Da es nach Paragraph 112, Absatz eins, Geo an einer Rechtspflicht mangelt, sich bei der Beschlussfassung einer gekürzten Urschrift zu bedienen und diese mit einer gekürzten Ausfertigung gemäß Paragraph 146, Geo zu verknüpfen, ist nicht zu erkennen, dass der beklagten Partei ein formgerechter Auftrag nach Paragraph 562, Absatz eins, in Verbindung mit Paragraph 564, Absatz eins, ZPO samt einer Gleichschrift der gerichtlichen Aufkündigung vor Beginn der Kündigungsfrist nicht zugestellt worden wäre.

2. Revisionsbeilage - privates Rechtsgutachten

Die klagende Partei meint, dass das von der beklagten Partei mit der Revision vorgelegte private Rechtsgutachten „nicht verwertbar“ sei. Sie übergeht dabei indes die Rsp des Obersten Gerichtshofs, nach der die Verweisung auf ein privates Rechtsgutachten, das der Revision beigegeben ist und dessen Inhalt sich der Rechtsmittelwerber im Zuge der Revisionsausführungen ? wenn auch nur durch Verweisungen ? zu eigen macht, beachtlich ist (1 Ob 73/01v [Erörterung von vier beigegebenen Privatgutachten]; RIS-Justiz RS0041743). Das der Revision beigegebene Rechtsgutachten eines Universitätsprofessors, auf das die beklagte Partei im Zuge ihrer Rechtsrüge verweist, ist daher entgegen der Ansicht der Revisionsgegnerin nicht schon aus rein formalen Gründen unbeachtlich.

3. Beendigung des Bestandverhältnisses

3. 1. Anwendbarkeit des Sportstättenchutzgesetzes (SpSchG)

3. 1. 1. Gesetzesmaterialien

Betont wird, der Sport habe "große Bedeutung in der Persönlichkeitsformung und in der Gemeinschaftsbildung", er sei "darüber hinaus für die Volksgesundheit" wesentlich (RV, 1331 BlgNR 17. GP, 4). Die "derzeit in Österreich bestehende sportliche Infrastruktur" solle "im Interesse der Öffentlichkeit in ihrem Bestand" erhalten werden (RV aaO 5). Es seien jedoch die "Eigentumsbeschränkungen ... so gering wie möglich zu halten"; diese müssten "im Interesse der Allgemeinheit liegen", auch "sonst sachlich" gerechtfertigt sein und "unter Bedachtnahme auf eine Balance" zwischen den einander widerstreitenden Interessen begrenzt werden (RV aaO 5). Sportflächen mit hohem "Flächenbedarf", wie "Grundflächen, die dem Flugsport (Sportflugplätze), dem Golfsport, dem Motorsport, dem alpinen Schilaulauf und dem Schilanglauf dienen", sollen nicht den Kündigungsbeschränkungen des Sportstättenchutzgesetzes unterliegen, sondern etwa "sportlich genutzte Grundflächen ..., auf denen Sportarten ... wie Fußball oder Leichtathletik" ausgeübt würden. Die maßgebenden Grundflächen müssten ferner "zum Zwecke einer im Interesse der Allgemeinheit liegenden Sportausübung vermietet worden sein"; dabei sei jedoch "ein weiter Sportbegriff" maßgebend (RV aaO 6). Mietverhältnisse müssten "über die Person des Mieters vom Charakter der Gemeinnützigkeit getragen" sein. Bei der Anknüpfung des Begriffs der Gemeinnützigkeit an die Terminologie der Bundesabgabenordnung sei wesentlich, dass "gemeinnützige Zwecke" die "Allgemeinheit" förderten. Ausschlaggebend sei "eine dem Gemeinwohl nützende Tätigkeit auf geistigem, kulturellem, sittlichem oder materiellem Gebiet", worunter etwa "die Förderung des Körpersports" falle. Im Übrigen sei "wesentliches Charakteristikum der 'Allgemeinheit' (in Entsprechung des § 36 BAO) ... ein potentiell offener Personenkreis". Somit sei ein Personenkreis "nicht als Allgemeinheit aufzufassen", wenn "die Zahl der in Betracht kommenden Personen" - wie etwa bei einem Verein mit geschlossener Mitgliederzahl - "dauernd nur klein sein" könne (RV aaO 7). Betont wird, der Sport habe "große Bedeutung in der Persönlichkeitsformung und in der Gemeinschaftsbildung", er sei "darüber hinaus für die Volksgesundheit" wesentlich (RV, 1331 BlgNR 17. GP, 4). Die "derzeit in Österreich bestehende sportliche Infrastruktur" solle "im Interesse der Öffentlichkeit in ihrem Bestand" erhalten werden (Regierungsvorlage aaO 5). Es seien jedoch die "Eigentumsbeschränkungen ... so gering wie möglich zu halten"; diese müssten "im Interesse der Allgemeinheit liegen", auch "sonst sachlich" gerechtfertigt sein und "unter Bedachtnahme auf eine Balance" zwischen den einander widerstreitenden Interessen begrenzt werden (Regierungsvorlage aaO 5). Sportflächen mit hohem "Flächenbedarf", wie "Grundflächen, die dem Flugsport (Sportflugplätze), dem Golfsport, dem Motorsport, dem alpinen Schilaulauf und dem Schilanglauf dienen", sollen nicht

den Kündigungsbeschränkungen des Sportstättenchutzgesetzes unterliegen, sondern etwa "sportlich genutzte Grundflächen ..., auf denen Sportarten ... wie Fußball oder Leichtathletik" ausgeübt würden. Die maßgebenden Grundflächen müssten ferner "zum Zwecke einer im Interesse der Allgemeinheit liegenden Sportausübung vermietet worden sein"; dabei sei jedoch "ein weiter Sportbegriff" maßgebend (Regierungsvorlage aaO 6). Mietverhältnisse müssten "über die Person des Mieters vom Charakter der Gemeinnützigkeit getragen" sein. Bei der Anknüpfung des Begriffs der Gemeinnützigkeit an die Terminologie der Bundesabgabenordnung sei wesentlich, dass "gemeinnützige Zwecke" die "Allgemeinheit" förderten. Ausschlaggebend sei "eine dem Gemeinwohl nützende Tätigkeit auf geistigem, kulturellem, sittlichem oder materiellem Gebiet", worunter etwa "die Förderung des Körpersports" falle. Im Übrigen sei "wesentliches Charakteristikum der 'Allgemeinheit' (in Entsprechung des Paragraph 36, BAO) ... ein potentiell offener Personenkreis". Somit sei ein Personenkreis "nicht als Allgemeinheit aufzufassen", wenn "die Zahl der in Betracht kommenden Personen" - wie etwa bei einem Verein mit geschlossener Mitgliederzahl - "dauernd nur klein sein" könne (Regierungsvorlage aaO 7).

3. 1. 2. Rechtsprechung

In der Entscheidung 7 Ob 536, 537/92 (= SZ 65/72 = wobl 1992, 185 [Würth]) ist als Voraussetzung für die Anwendung des SpSchG die Rede davon, dass die Allgemeinheit "zweifelsohne ein Interesse an der gesundheitlichen und körperlichen Entwicklung der Bevölkerung" habe. Deshalb sei es vertretbar, "Sporteinrichtungen zu schaffen und zu schützen, die dem Breitensport" dienen. Auf Sportarten wie den Flugsport, die "exklusiv von einer verschwindenden Minderheit ausgeübt" würden, sei das SpSchG nicht anwendbar. Dieses Gesetz schütze überdies "nur die Benützung einer Fläche als Sportfläche, nicht aber die Benützung für andere Zwecke". Demnach sei es unerheblich, ob "ein Flugplatz als solcher" - abgesehen von der Ausübung des Flugsports - auch "für den Flugverkehr benötigt" werde. Diese Leitsätze wurden in der Entscheidung 5 Ob 333/99b (= wobl 2001, 24 = MietSlg 52.521/6) bei Verneinung der Anwendbarkeit des SpSchG auf eine "Golf- oder Galopprennanlage" fortgeschrieben und dabei betont, es seien nur Sportarten schutzwürdig, die "einer breiten Bevölkerungsschicht" mit für Durchschnittsverdiener erschwinglichen Kosten zugänglich seien.

3. 1. 3. Auslegungsfragen

Nach § 1 Abs 1 SpSchG fallen unter den Anwendungsbereich des Gesetzes Grundflächen, "die von Gebietskörperschaften zum Zweck einer im Interesse der Allgemeinheit liegenden Sportausübung an Personen im Rahmen ihrer gemeinnützigen Tätigkeit (§§ 35 und 36 BAO) am 31. Dezember 1988 drei Jahre oder länger vermietet waren". Dieser Wortlaut verdeutlicht vor dem Hintergrund der teleologischen Erörterungen in den Gesetzesmaterialien, dass als gemeinnützige Tätigkeit des Mieters, wie bereits in der Entscheidung 5 Ob 333/99b festgehalten wurde, bloß eine der Allgemeinheit eröffnete Möglichkeit zur Sportausübung zu verstehen ist. Gemeinnützig ist daher, was als Angebot zur Sportausübung dem "Interesse der Allgemeinheit" dient. Infolgedessen ist die Tätigkeit eines Sportvereins bereits dann gemeinnützig, wenn Letzterer einer unbestimmten Anzahl von Personen - gleichviel, ob Mitgliedern und/oder Gästen - die Ausübung eines Sports im Interesse der Allgemeinheit ermöglicht. Dabei ist von einem weiten Sportbegriff auszugehen, kann doch die Sportausübung der Entwicklung der Persönlichkeit auf geistigem, kulturellem, sittlichem oder materiellem Gebiet dienen. Von Bedeutung sind deshalb nicht nur sportmotorische Tätigkeiten, deren vornehmlicher Zweck in der Erhaltung einer ungestörten Herz- und Blutkreislauffunktion liegt. Auf solche Körpersportarten im engeren Sinn ist die Anwendbarkeit des Sportstättenchutzgesetzes somit nicht beschränkt. Nach Paragraph eins, Absatz eins, SpSchG fallen unter den Anwendungsbereich des Gesetzes Grundflächen, "die von Gebietskörperschaften zum Zweck einer im Interesse der Allgemeinheit liegenden Sportausübung an Personen im Rahmen ihrer gemeinnützigen Tätigkeit (Paragraphen 35 und 36 BAO) am 31. Dezember 1988 drei Jahre oder länger vermietet waren". Dieser Wortlaut verdeutlicht vor dem Hintergrund der teleologischen Erörterungen in den Gesetzesmaterialien, dass als gemeinnützige Tätigkeit des Mieters, wie bereits in der Entscheidung 5 Ob 333/99b festgehalten wurde, bloß eine der Allgemeinheit eröffnete Möglichkeit zur Sportausübung zu verstehen ist. Gemeinnützig ist daher, was als Angebot zur Sportausübung dem "Interesse der Allgemeinheit" dient. Infolgedessen ist die Tätigkeit eines Sportvereins bereits dann gemeinnützig, wenn Letzterer einer unbestimmten Anzahl von Personen - gleichviel, ob Mitgliedern und/oder Gästen - die Ausübung eines Sports im Interesse der Allgemeinheit ermöglicht. Dabei ist von einem weiten Sportbegriff auszugehen, kann doch die Sportausübung der Entwicklung der Persönlichkeit auf geistigem, kulturellem, sittlichem oder materiellem Gebiet

dienen. Von Bedeutung sind deshalb nicht nur sportmotorische Tätigkeiten, deren vornehmlicher Zweck in der Erhaltung einer ungestörten Herz- und Blutkreislauffunktion liegt. Auf solche Körpersportarten im engeren Sinn ist die Anwendbarkeit des Sportstättenschutzgesetzes somit nicht beschränkt.

3. 1. 4. Erörterung der Gründe der Parteien

Die klagende Partei will den Sportbegriff auf Körpersportarten im engeren Sinn einschränken, ist sie doch der Auffassung, dass ein "bewegungsarmer Vorgang wie das Tontaubenschießen" der "Volksgesundheit" nicht dienen könne. Es müsse daher "zwingend von einem engen Sportbegriff ausgegangen werden". Diese Sicht der Rechtslage entspricht dem Gegenteil dessen, was - nach den voranstehenden Erwägungen - als klarer Wille des Gesetzgebers zu erkennen ist. Danach ist ein weiter Sportbegriff maßgebend, der nicht auf die bereits erörterten sportmotorischen Tätigkeiten eingeschränkt ist. Demzufolge dient - entgegen der Ansicht der klagenden Partei - auch der Tontaubenschießsport der Volksgesundheit, weil durch dessen Ausübung jedenfalls die Konzentrationsfähigkeit und die Reaktionsschnelligkeit, als geistige Eigenschaften, die sowohl im Berufsleben als auch bei der Freizeitgestaltung nützlich sind, geschult werden. Unrichtig ist daher, dass diese Tätigkeit wegen ihrer "extremen Bewegungsarmut" keine "positive Wirkung für die Allgemeinheit" entfalte.

Auch den Begriff der Gemeinnützigkeit der Tätigkeit eines Sportvereins will die klagende Partei lediglich auf den "Körpersport" im bereits erwähnten engeren Sinn einengen. Gemeinnützig ist demgegenüber, was als Möglichkeit zur Sportausübung dem "Interesse der Allgemeinheit" dient. Somit ist eine Vereinstätigkeit, wie bereits erörtert wurde, schon dann gemeinnützig, wenn der Verein einer unbestimmten Anzahl von Personen - gleichviel, ob Mitgliedern und/oder Gästen - die Ausübung eines Sports im Interesse der Allgemeinheit ermöglicht. Ein solcher Sport ist auch das Tontaubenschießen, weil die Allgemeinheit ein Interesse daran hat, dass Personen in ihrer Konzentrationsfähigkeit und Reaktionsschnelligkeit geschult werden.

Den Begriff der "Allgemeinheit" setzt die klagende Partei dem Begriff "Breitensport" gleich und versucht damit, die Einsicht zu vermitteln, dass nur eine Sportart, die in Oberösterreich oder sogar österreichweit von vielen Personen ausgeübt werde, ein "Breitensport" sein könne. Sie stützt diese Ansicht auf die unter 3. 1. 2. referierte Rsp. Diese ist jedoch nicht dahin zu verstehen, dass eine bestimmte Sportart tatsächlich von einer großen Zahl an Personen ausgeübt werden müsse. Diesen Gesichtspunkt verdeutlicht insbesondere die Entscheidung 5 Ob 333/99b, ist doch dort die Rede davon, es seien "nur solche Sportarten schutzwürdig ..., welche einer breiten Bevölkerungsschicht zugänglich" seien. Die von der klagenden Partei ins Treffen geführte Sicht der Rechtslage ist aber auch aus der Entscheidung 7 Ob 536, 537/92 nicht ablesbar; andernfalls hätte es einer Begründung bedurft, weshalb der in den Gesetzesmaterialien aufgehellte Absicht des Gesetzgebers nicht zu folgen sei, dass ein "wesentliches Charakteristikum der 'Allgemeinheit' (in Entsprechung des § 36 BAO) ... ein potentiell offener Personenkreis" sei und lediglich ein Personenkreis "nicht als Allgemeinheit aufzufassen" sei, wenn "die Zahl der in Betracht kommenden Personen" - wie etwa bei einem Verein mit geschlossener Mitgliederzahl - "dauernd nur klein sein" könne. Nicht relevant ist für die hier wesentlichen Themen ferner der Hinweis in der Entscheidung 7 Ob 536, 537/92, die Auslegung des SpSchG müsse „so einschränkend wie möglich vorgenommen werden“. Diese Wendung wurde dort im Kontext mit dem - hier unbeachtlichen - Umstand verwendet, dass der nach dem Gesetz „festgesetzte Schutz nicht für Vermietungen durch andere Personen als Gebietskörperschaften“ gelte. Den Begriff der "Allgemeinheit" setzt die klagende Partei dem Begriff "Breitensport" gleich und versucht damit, die Einsicht zu vermitteln, dass nur eine Sportart, die in Oberösterreich oder sogar österreichweit von vielen Personen ausgeübt werde, ein "Breitensport" sein könne. Sie stützt diese Ansicht auf die unter 3. 1. 2. referierte Rsp. Diese ist jedoch nicht dahin zu verstehen, dass eine bestimmte Sportart tatsächlich von einer großen Zahl an Personen ausgeübt werden müsse. Diesen Gesichtspunkt verdeutlicht insbesondere die Entscheidung 5 Ob 333/99b, ist doch dort die Rede davon, es seien "nur solche Sportarten schutzwürdig ..., welche einer breiten Bevölkerungsschicht zugänglich" seien. Die von der klagenden Partei ins Treffen geführte Sicht der Rechtslage ist aber auch aus der Entscheidung 7 Ob 536, 537/92 nicht ablesbar; andernfalls hätte es einer Begründung bedurft, weshalb der in den Gesetzesmaterialien aufgehellte Absicht des Gesetzgebers nicht zu folgen sei, dass ein "wesentliches Charakteristikum der 'Allgemeinheit' (in Entsprechung des Paragraph 36, BAO) ... ein potentiell offener Personenkreis" sei und lediglich ein Personenkreis "nicht als Allgemeinheit aufzufassen" sei, wenn "die Zahl der in Betracht kommenden Personen" - wie etwa bei einem Verein mit geschlossener Mitgliederzahl - "dauernd nur klein sein" könne. Nicht relevant ist für die hier wesentlichen Themen ferner der Hinweis in der Entscheidung 7 Ob 536, 537/92, die Auslegung des SpSchG müsse „so einschränkend wie

möglich vorgenommen werden". Diese Wendung wurde dort im Kontext mit dem - hier unbeachtlichen - Umstand verwendet, dass der nach dem Gesetz „festgesetzte Schutz nicht für Vermietungen durch andere Personen als Gebietskörperschaften" gelte.

Nach § 4 Abs 4 öö Jagdprüfungsverordnung, LGBl 1964/44 idF LGBl 1996/40, iVm den Prüfungserlässen der Bezirksjagdprüfungskommissionen bildet das Schießen auf Tontauben einen Teil der Jagdprüfung zum Erwerb einer Jagdausübungsberechtigung. Diese - nach den Ausführungen des Rechtsgutachters der beklagten Partei in concreto auf den Prüfungserlässen beruhende - Tatsache wurde von der klagenden Partei nicht bestritten. Sie gestand im Verfahren erster Instanz ferner zu, dass es in Oberösterreich 16.000 Jagdausübungsberechtigte gibt (ON 5 S. 3 letzter Abs), führte jedoch unter Berufung auf die Entscheidung 7 Ob 536, 537/92 ins Treffen, "jagdlichen Interessen" könne keine Bedeutung zukommen. Die klagende Partei verkennt dabei, dass es nicht darauf ankommen kann, ob der Tontaubenschießsport auf der Anlage der beklagten Partei von Vereinsmitgliedern oder von Gästen ausgeübt wird, die ihre Konzentrationsfähigkeit, Reaktionsschnelligkeit und Zielsicherheit durch solche Schießübungen erhöhen wollen, um als Ergebnis dessen letztlich die Jagdprüfung zu bestehen. Gerade dieser Konnex wird in Punkt VIII. des Vertrags vom 30. Mai/6. Juni 1988 behandelt, ist doch dort ausdrücklich von der Sportausübung durch Gäste die Rede. Die Entscheidung 7 Ob 536, 537/92 betrifft dagegen einen anderen Sachzusammenhang. Dort ging es nicht um die Ausübung des Flugsports durch Gäste des Mieters des Flugplatzgeländes, sondern um die Frage nach "der Erhaltung des Flugplatzes für Zwecke des Bundesheeres oder des Flugverkehrs", demnach um die Anwendbarkeit des SpSchG zu Gunsten eines Sportvereins, wenn sein Flugplatz nicht nur der Sportausübung dient, sondern auch für damit "unmittelbar nicht im Zusammenhang stehende staatliche Aufgaben" von Bedeutung sein kann. Nach Paragraph 4, Absatz 4, öö Jagdprüfungsverordnung, LGBl 1964/44 in der Fassung LGBl 1996/40, in Verbindung mit den Prüfungserlässen der Bezirksjagdprüfungskommissionen bildet das Schießen auf Tontauben einen Teil der Jagdprüfung zum Erwerb einer Jagdausübungsberechtigung. Diese - nach den Ausführungen des Rechtsgutachters der beklagten Partei in concreto auf den Prüfungserlässen beruhende - Tatsache wurde von der klagenden Partei nicht bestritten. Sie gestand im Verfahren erster Instanz ferner zu, dass es in Oberösterreich 16.000 Jagdausübungsberechtigte gibt (ON 5 Sitzung 3 letzter Abs), führte jedoch unter Berufung auf die Entscheidung 7 Ob 536, 537/92 ins Treffen, "jagdlichen Interessen" könne keine Bedeutung zukommen. Die klagende Partei verkennt dabei, dass es nicht darauf ankommen kann, ob der Tontaubenschießsport auf der Anlage der beklagten Partei von Vereinsmitgliedern oder von Gästen ausgeübt wird, die ihre Konzentrationsfähigkeit, Reaktionsschnelligkeit und Zielsicherheit durch solche Schießübungen erhöhen wollen, um als Ergebnis dessen letztlich die Jagdprüfung zu bestehen. Gerade dieser Konnex wird in Punkt römisch VIII. des Vertrags vom 30. Mai/6. Juni 1988 behandelt, ist doch dort ausdrücklich von der Sportausübung durch Gäste die Rede. Die Entscheidung 7 Ob 536, 537/92 betrifft dagegen einen anderen Sachzusammenhang. Dort ging es nicht um die Ausübung des Flugsports durch Gäste des Mieters des Flugplatzgeländes, sondern um die Frage nach "der Erhaltung des Flugplatzes für Zwecke des Bundesheeres oder des Flugverkehrs", demnach um die Anwendbarkeit des SpSchG zu Gunsten eines Sportvereins, wenn sein Flugplatz nicht nur der Sportausübung dient, sondern auch für damit "unmittelbar nicht im Zusammenhang stehende staatliche Aufgaben" von Bedeutung sein kann.

Letztlich ist auch der Grundflächenbedarf für das Tontaubenschießen nicht annähernd so groß wie der für die in den Gesetzesmaterialien erörterten Sportarten (Flugsport, Golfsport, Motorsport, alpiner Schilauflauf und Schilanglauf). Addiert man etwa zur Grundfläche eines Fußballfelds den weiteren Bodenbedarf für eine Laufbahn und für Sprunganlagen zur Ausübung der Leichtathletik, ferner aber auch noch die für Tribünenanlagen erforderliche Grundfläche einer großen Sportstätte, so wird ein erheblich größeres Areal als 17.800 m² in Anspruch genommen. Nicht maßgebend ist soweit der von der klagenden Partei behauptete Schussstreuungsbereich, der die in Bestand genommene Grundfläche nach den Prozessbehauptungen überschreiten soll, besteht doch selbst dann noch kein Grundflächenbedarf wie etwa für den Flug-, Golf- oder Motorsport oder für den alpinen Schilauflauf oder den Schilanglauf. Soweit ist aber insbesondere auch zu beachten, dass der behauptete Schussstreuungsbereich einen Truppenübungsplatz betrifft, auf dem das Verschießen von Munition zur militärischen Ausbildung von Soldaten gehört.

Die klagende Partei stellt(e) überdies nicht in Abrede, dass die Mitgliedschaft bei der beklagten Partei und die Ausübung des Tontaubenschießsports für jedermann zu Bedingungen möglich ist, die Durchschnittsverdiener nicht überfordern. Deshalb handelt es sich bei der von der beklagten Partei gepflegten Sportart auch nicht um einen im Ergebnis nur für wenige Personen offenen Exklusivsport. Nach den bisherigen Erwägungen zur Sportausübung durch

Vereinsmitglieder und Gäste kann ferner nicht gerichtsnotorisch sein, dass den Tontaubenschießsport nur eine "geringe Minderzahl" an Personen ausübt, kann sich doch diese Einschätzung nur auf die Zahl der Vereinsmitglieder im Verhältnis zur Gesamtbevölkerung Österreichs oder Oberösterreichs ohne die für die Jagdprüfung maßgebenden Schießübungen beziehen. Eine Gerichtskundigkeit nach § 269 ZPO ist auf der Tatsachenebene auch durch den Obersten Gerichtshof beurteilbar. Die erörterte Tatsache ist aber ohnehin nicht relevant, ist doch für die Anwendung des SpSchG nicht ausschlaggebend, wieviele Personen einen bestimmten Sport in Österreich oder bloß in Oberösterreich im Verhältnis zur Gesamtbevölkerung tatsächlich ausüben, bedeutsam ist vielmehr nur, dass die Sportausübung für jedermann zu Bedingungen möglich ist, die Durchschnittsverdiener nicht überfordern. Die bisherigen Erwägungen sind somit wie folgt zusammenzufassen: Die klagende Partei stellt(e) überdies nicht in Abrede, dass die Mitgliedschaft bei der beklagten Partei und die Ausübung des Tontaubenschießsports für jedermann zu Bedingungen möglich ist, die Durchschnittsverdiener nicht überfordern. Deshalb handelt es sich bei der von der beklagten Partei gepflegten Sportart auch nicht um einen im Ergebnis nur für wenige Personen offenen Exklusivsport. Nach den bisherigen Erwägungen zur Sportausübung durch Vereinsmitglieder und Gäste kann ferner nicht gerichtsnotorisch sein, dass den Tontaubenschießsport nur eine "geringe Minderzahl" an Personen ausübt, kann sich doch diese Einschätzung nur auf die Zahl der Vereinsmitglieder im Verhältnis zur Gesamtbevölkerung Österreichs oder Oberösterreichs ohne die für die Jagdprüfung maßgebenden Schießübungen beziehen. Eine Gerichtskundigkeit nach Paragraph 269, ZPO ist auf der Tatsachenebene auch durch den Obersten Gerichtshof beurteilbar. Die erörterte Tatsache ist aber ohnehin nicht relevant, ist doch für die Anwendung des SpSchG nicht ausschlaggebend, wieviele Personen einen bestimmten Sport in Österreich oder bloß in Oberösterreich im Verhältnis zur Gesamtbevölkerung tatsächlich ausüben, bedeutsam ist vielmehr nur, dass die Sportausübung für jedermann zu Bedingungen möglich ist, die Durchschnittsverdiener nicht überfordern. Die bisherigen Erwägungen sind somit wie folgt zusammenzufassen:

Das Sportstättenchutzgesetz ist auf die von einem Verein als Sportanlage zur Ausübung des Tontaubenschießsports gemietete Grundfläche von insgesamt 17.800 m² anzuwenden, wenn der Mitgliederkreis des Vereins nicht nach bestimmten persönlichen oder ökonomischen Merkmalen geschlossen ist und die Ausübung des Schießsports auf der Sportanlage für jedermann - sei es als Vereinsmitglied, sei es als Gast - zu Bedingungen möglich ist, die Durchschnittsverdiener finanziell nicht überfordert.

Das im Anlassfall maßgebende Bestandverhältnis entspricht diesen Voraussetzungen für die Anwendung des SpSchG.

4. Erheblich nachteiliger Gebrauch

4. 1. Streitgegenstand ist ein Mietvertrag über eine Grundfläche. Die beklagte Partei bekämpfte im Berufungsverfahren nicht die vom Erstgericht ohne Beweisverfahren getroffenen Feststellungen, dass das „Abschießen von Tontauben" als „Erfahrungstatsache" die „Kontamination des Bodens" verstärkt, weil die „verwendete Munition (Schrotkugeln) die Bodenbeschaffenheit nachhaltig" belastet, „sie auch in Zukunft entscheidend nachteilig beeinflussen" wird und „die Liegenschaft in immer größerem Umfang nachhaltig geschädigt" werden wird. Diese Tatsachen sind deshalb wesentlich, weil die klagende Partei die Auflösung des Bestandverhältnisses auch auf einen vertragswidrigen erheblich nachteiligen Gebrauch des Bestandobjekts durch die beklagte Partei stützte, der darin bestehen soll, dass Letztere ihrer Verpflichtung nicht „Rechnung getragen" habe, „das Zielgebiet regelmäßig auf eigene Kosten von Abfällen, die durch den Schießbetrieb verursacht wurden, zu säubern", woraus „die bereits im Aufkündigungsschreiben dargestellte erhebliche Verschlechterung des Bestandgegenstandes" folge.

4. 2. Nach den voranstehenden Ausführungen stützte die klagende Partei die gerichtliche Aufkündigung - entgegen der Ansicht des Rechtsgutachters der beklagten Partei - nicht auf eine Bodenkontamination wegen vertragsgemäßen Gebrauchs, sondern auf eine Schädigung der Substanz der vermieteten Grundfläche durch einen lang andauernden vertragswidrigen Gebrauch der Bestandsache. Im Übrigen führte der Privatgutachter der beklagten Partei jedoch zutreffend aus, der Bestandgeber dürfe das Bestandverhältnis wegen eines erheblich nachteiligen Gebrauchs der Bestandsache durch den Bestandnehmer gemäß § 2 Abs 2 Z 3 SpSchG aufkündigen. Im Anlassfall müsste dem Klagebegehren daher Erfolg beschieden sein, hätte die vom Erstgericht festgestellte Schädigung der Substanz der an die beklagte Partei vermieteten Grundfläche ihre Ursache tatsächlich in der Letzterer vorgeworfenen Vertragsverletzung, wäre doch dann in der Vernachlässigung der vereinbarten Säuberungspflicht ein erheblich nachteiliger Gebrauch des Bestandobjekts durch die beklagte Partei zu erblicken. Dieser Gesichtspunkt wird von der beklagten Partei, die in der Revision nur die Argumentation ihres Rechtsgutachters übernimmt, übergangen. 4. 2. Nach den voranstehenden Ausführungen stützte die klagende Partei die gerichtliche Aufkündigung - entgegen der Ansicht

des Rechtsgutachters der beklagten Partei - nicht auf eine Bodenkontamination wegen vertragsgemäßen Gebrauchs, sondern auf eine Schädigung der Substanz der vermieteten Grundfläche durch einen lang andauernden vertragswidrigen Gebrauch der Bestandsache. Im Übrigen führte der Privatgutachter der beklagten Partei jedoch zutreffend aus, der Bestandgeber dürfe das Bestandverhältnis wegen eines erheblich nachteiligen Gebrauchs der Bestandsache durch den Bestandnehmer gemäß Paragraph 2, Absatz 2, Ziffer 3, SpSchG aufkündigen. Im Anlassfall müsste dem Klagebegehren daher Erfolg beschieden sein, hätte die vom Erstgericht festgestellte Schädigung der Substanz der an die beklagte Partei vermieteten Grundfläche ihre Ursache tatsächlich in der Letzterer vorgeworfenen Vertragsverletzung, wäre doch dann in der Vernachlässigung der vereinbarten Säuberungspflicht ein erheblich nachteiliger Gebrauch des Bestandobjekts durch die beklagte Partei zu erblicken. Dieser Gesichtspunkt wird von der beklagten Partei, die in der Revision nur die Argumentation ihres Rechtsgutachters übernimmt, übergangen.

4. 3. Aus allen bisherigen Erwägungen folgt, dass dem Klagebegehren stattzugeben wäre, wenn der klagenden Partei im fortgesetzten Verfahren der Nachweis gelänge, dass die festgestellte Schädigung der Bodensubstanz ihre Ursache oder eine für deren Ausmaß nicht zu vernachlässigende Mitursache in dem behaupteten vertragswidrigen Gebrauch des Bestandobjekts hat. Bisher steht nur eine Bodenkontamination fest, die durch das Schießen auf Tontauben entsteht und sich durch die Aufrechterhaltung des Schießbetriebs mehrt. Es steht dagegen noch nicht fest, dass eine solche Kontamination ungeachtet der Erfüllung der von der beklagten Partei übernommenen Säuberungspflicht unvermeidlich ist, hat doch das Erstgericht letzterem Thema bisher keine Beachtung geschenkt.

5. Ergebnis

Das Erstgericht wird im fortgesetzten Verfahren Feststellungen auf dem Boden der voranstehenden Ausführungen zu treffen haben, um die Frage nach einem erheblich nachteiligen Gebrauch des Bestandobjekts durch die beklagte Partei als Kündigungsgrund nach dem hier anzuwendenden SpSchG abschließend beurteilen zu können.

Der Kostenvorbehalt gründet sich auf § 52 Abs 1 ZPO. Der Kostenvorbehalt gründet sich auf Paragraph 52, Absatz eins, ZPO.

Textnummer

E77132

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2005:00300B00071.05W.0427.000

Im RIS seit

27.05.2005

Zuletzt aktualisiert am

03.11.2011

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2025 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at