jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE OGH 2002/4/9 4Ob59/02h

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 09.04.2002

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Kodek als Vorsitzenden sowie durch den Hofrat des Obersten Gerichtshofs Dr. Graf, die Hofrätinnen des Obersten Gerichtshofs Dr. Griß und Dr. Schenk und den Hofrat des Obersten Gerichtshofs Dr. Vogel als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1. Wilfried B*****, 2. Hannelore B*****, beide *****, 3. Oskar R*****, 4. Margit R*****, beide *****, alle vertreten durch Dr. Karl Schelling, Rechtsanwalt in Dornbirn, wider die beklagte Partei Gemeinde F*****, *****, vertreten durch Dr. Harald Bösch, Rechtsanwalt in Bregenz, wegen 2.640 S sA und Feststellung (Streitwert 200.000 S), infolge Revision der Kläger gegen das Urteil des Oberlandesgerichts Innsbruck vom 27. November 2001, GZ 3 R 339/01f-43, mit dem infolge Berufung der Kläger Punkt 2 des Urteils des Bezirksgerichts Bregenz vom 19. Juli 2001, GZ 4 C 1664/99m-36, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Aus Anlass der Revision werden die Urteile der Vorinstanzen über den Zwischenantrag auf Feststellungaufgehoben.

Der Zwischenantrag der Kläger, zu ihren Gunsten festzustellen, dass das Pachtverhältnis über die Pachtflächen der Ferienwohnanlage S*****, H*****, auf dem Grundstück 598 Grundbuch H*****, Liegenschaftsfläche Nr 206, gemäß beiliegendem Plan, welcher einen integrierenden Bestandteil dieses Urteils darstellt, gelb eingezeichnet, dem Kleingartengesetz unterliegt, wird zurückgewiesen.

Die Kosten des über den Zwischenantrag durchgeführten Verfahrens werden gegeneinander aufgehoben.

Text

Begründung:

Die beklagte Gemeinde ist Alleineigentümerin einer Grundfläche, auf der sich eine Ferienhaussiedlung befindet. Einige der Teilflächen grenzen an Kanäle an, die zum Bodensee führen.

Die Kläger nutzen die Teilfläche Nr 206; sie wurde ihnen mit Vertrag vom 25. 6. 1992 auf 20 Jahre zur beschränkten Benützung für ein Ferienhaus überlassen. Nur etwa 1/10 der Fläche ist begrünt; der Rest ist Grundfläche des Ferienhauses oder asphaltiert.

Das Benützungsentgelt ist im Vertrag wie folgt geregelt:

„Das jährliche Benützungsentgelt beträgt bei Boots- und Wochenendhäuschen am Kanal 5.600 S zuzüglich Mehrwertsteuer. Diese Beträge sind jährlich bis zum 1. 9. bei der Gemeindekasse einzuzahlen und werden nach dem Lebenshaltungskostenindex des Amtes der Vorarlberger Landesregierung in ihrem Werte gesichert. Die Gemeinde

behält sich jedoch vor, ohne Bindung an die Indexsteigerung das Benützungsentgelt durch Gemeindevertretungsbeschluss jährlich neu festzusetzen."

Rechtsvorgänger der Kläger war der Vater der Zweit- und der Viertklägerin. Ihm wurde die Teilfläche mit Bescheid vom 28. 10. 1963 zur Erstellung einer Bootshütte mit Bootsgarage an den neu erstellten Bootskanälen pachtweise gegen eine Benützungsgebühr von 700 S jährlich überlassen. Die Kläger haben seit 1992 rund 500.000 S für die Absicherung des Ufers aufgewendet.

Die Beklagte hat das im Vertrag vom 25. 6. 1992 festgesetzte Benützungsentgelt mehrmals erhöht. 1997 und 1998 betrug die Erhöhung jeweils 1.320 S. Das von ihr in diesen Jahren verlangte Entgelt war angemessen. 1998 hat die Beklagte für Saugspülbaggerarbeiten in der Feriensiedlung 687.726 S aufgewendet.

Am 1. 1. 1954 zählte die beklagte Gemeinde 5.160 Einwohner; am 29. 12. 1999 waren 11.387 Personen mit Hauptwohnsitz in der beklagten Gemeinde gemeldet.

Die Kläger begehrten in der Klage 2.460 S samt 4 % Zinsen aus 1.320 ab 22. 12. 1997 und aus 2.640 S seit 18. 6. 1999; in der Tagsatzung zur mündlichen Streitverhandlung vom 16. 10. 2000 stellten sie den Antrag, zu ihren Gunsten festzustellen, dass das Pachtverhältnis über die Pachtflächen der Ferienwohnanlage S*****, H*****, auf dem Grundstück 598 Grundbuch H*****, Liegenschaftsfläche Nr 206, gemäß beiliegendem Plan, welcher einen integrierenden Bestandteil dieses Urteils darstellt, gelb eingezeichnet, dem Kleingartengesetz unterliegt. Die Anwendbarkeit des Kleingartengesetzes sei über den Ausgang des vorliegenden Verfahrens hinaus von Bedeutung. Sie sei auch für die Frage der Aufkündbarkeit des Pachtverhältnisses, die Verpflichtung zur Übertragung des Pachtverhältnisses auf die Erben und die Pachtzinshöhe maßgebend. Die Erhöhung des Bestandzinses sei unangemessen und sachlich nicht gerechtfertigt. Sie widerspreche § 6 Abs 1 Z 5 KSchG, weil die für die Erhöhung maßgeblichen Umstände im Vertrag nicht umschrieben seien.Die Kläger begehrten in der Klage 2.460 S samt 4 % Zinsen aus 1.320 ab 22. 12. 1997 und aus 2.640 S seit 18. 6. 1999; in der Tagsatzung zur mündlichen Streitverhandlung vom 16. 10. 2000 stellten sie den Antrag, zu ihren Gunsten festzustellen, dass das Pachtverhältnis über die Pachtflächen der Ferienwohnanlage S*****, H*****, auf dem Grundstück 598 Grundbuch H*****, Liegenschaftsfläche Nr 206, gemäß beiliegendem Plan, welcher einen integrierenden Bestandteil dieses Urteils darstellt, gelb eingezeichnet, dem Kleingartengesetz unterliegt. Die Anwendbarkeit des Kleingartengesetzes sei über den Ausgang des vorliegenden Verfahrens hinaus von Bedeutung. Sie sei auch für die Frage der Aufkündbarkeit des Pachtverhältnisses, die Verpflichtung zur Übertragung des Pachtverhältnisses auf die Erben und die Pachtzinshöhe maßgebend. Die Erhöhung des Bestandzinses sei unangemessen und sachlich nicht gerechtfertigt. Sie widerspreche Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer 5, KSchG, weil die für die Erhöhung maßgeblichen Umstände im Vertrag nicht umschrieben seien.

Die Beklagte beantragt, das Klagebegehren abzuweisen. Sie sei aufgrund des Vertrags berechtigt, den Bestandzins zu erhöhen. Bisher sei der Bestandzins unangemessen niedrig gewesen. Den Klägern stehe nicht nur die Grundfläche, sondern auch ein Bootsliegeplatz zur Verfügung. Die Klageänderung durch Ausdehnung des Klagebegehrens um ein Feststellungsbegehren diene nur der Prozessverzögerung und sei daher als unzulässig zurückzuweisen.

Das Erstgericht sprach den Klägern 2.640 S samt 4 % Zinsen aus 1.320 S ab 22. 5. 1997 und aus 2.640 S seit 18. 6. 1999 zu; das Feststellungsbegehren wies es ab. Der Vertrag unterliege dem Konsumentenschutzgesetz. Danach sei eine einseitige Entgelterhöhung unwirksam, wenn sie - wie im vorliegenden Fall - nur davon abhängig gemacht werde, dass die Gemeindevertretung die Erhöhung beschließe. Das Feststellungsbegehren sei abzuweisen, weil es durch § 228 ZPO nicht gedeckt sei.Das Erstgericht sprach den Klägern 2.640 S samt 4 % Zinsen aus 1.320 S ab 22. 5. 1997 und aus 2.640 S seit 18. 6. 1999 zu; das Feststellungsbegehren wies es ab. Der Vertrag unterliege dem Konsumentenschutzgesetz. Danach sei eine einseitige Entgelterhöhung unwirksam, wenn sie - wie im vorliegenden Fall - nur davon abhängig gemacht werde, dass die Gemeindevertretung die Erhöhung beschließe. Das Feststellungsbegehren sei abzuweisen, weil es durch Paragraph 228, ZPO nicht gedeckt sei.

Das Berufungsgericht änderte nur die Entscheidung über das Zinsenbegehren dahin ab, dass es den Klägern 4 % Zinsen aus 1.320 S erst ab 22. 12. 1997 zusprach; im Übrigen bestätigte es das Urteil des Erstgerichts und sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstands 52.000 S, nicht aber 260.000 S übersteige, und die ordentliche Revision zulässig sei. Der Zuspruch von Zinsen ab 22. 5. 1997 widerspreche § 405 ZPO. § 6 Abs 1 Z 5 KSchG sei auch auf Bestandverträge anzuwenden, weil das Bestandrecht keine entgegenstehende Regelung enthalte. Zweck der

Bestimmung sei es, den Verbraucher vor einseitigen und für ihn nicht nachvollziehbaren Preiserhöhungen zu schützen. Ob der erhöhte Bestandzins angemessen sei, sei nicht maßgebend. Das Feststellungsbegehren sei zwar durch § 228 ZPO gedeckt; es sei aber nicht berechtigt. Das Vertragsverhältnis unterliege nicht dem Kleingartengesetz, weil damit kein Kleingarten zur Erholung, sondern ein Grundstück zur Errichtung oder Benutzung einer Hütte oder eines Hauses überlassen worden sei. Nach § 1 Abs 4 lit c KlGG sei das Kleingartengesetz auf Grundstücksteile nicht anzuwenden, die im Zusammenhang mit der Innehabung einer Wohnung - hier eines Wohnhauses - zur Nutzung überlassen wurden.Das Berufungsgericht änderte nur die Entscheidung über das Zinsenbegehren dahin ab, dass es den Klägern 4 % Zinsen aus 1.320 S erst ab 22. 12. 1997 zusprach; im Übrigen bestätigte es das Urteil des Erstgerichts und sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstands 52.000 S, nicht aber 260.000 S übersteige, und die ordentliche Revision zulässig sei. Der Zuspruch von Zinsen ab 22. 5. 1997 widerspreche Paragraph 405, ZPO. Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer 5, KSchG sei auch auf Bestandverträge anzuwenden, weil das Bestandrecht keine entgegenstehende Regelung enthalte. Zweck der Bestimmung sei es, den Verbraucher vor einseitigen und für ihn nicht nachvollziehbaren Preiserhöhungen zu schützen. Ob der erhöhte Bestandzins angemessen sei, sei nicht maßgebend. Das Feststellungsbegehren sei zwar durch Paragraph 228, ZPO gedeckt; es sei aber nicht berechtigt. Das Vertragsverhältnis unterliege nicht dem Kleingartengesetz, weil damit kein Kleingarten zur Erholung, sondern ein Grundstück zur Errichtung oder Benutzung einer Hütte oder eines Hauses überlassen worden sei. Nach Paragraph eins, Absatz 4, Litera c, KlGG sei das Kleingartengesetz auf Grundstücksteile nicht anzuwenden, die im Zusammenhang mit der Innehabung einer Wohnung - hier eines Wohnhauses - zur Nutzung überlassen wurden.

Rechtliche Beurteilung

Die gegen dieses Urteil gerichtete Revision der Kläger ist zulässig; aus Anlass der Revision ist die Unzulässigkeit des Zwischenantrags auf Feststellung wahrzunehmen:

Gemäß § 236 ZPO kann der Kläger ohne Zustimmung des Beklagten bis zum Schluss der mündlichen Verhandlung beantragen, dass ein streitiges Rechtsverhältnis oder Recht, von dessen Bestehen oder Nichtbestehen die Entscheidung über das Klagebegehren ganz oder teilweise abhängt, mit Urteil festgestellt werde. Der Zwischenantrag auf Feststellung ist nur zulässig, wenn das festzustellende Rechtsverhältnis für die Entscheidung in der Hauptsache präjudiziell ist und die Bedeutung der Feststellung über den konkreten Rechtsstreit hinausreicht. Ob diese Voraussetzungen erfüllt sind, ist in jeder Lage des Verfahrens von Amts wegen zu prüfen (Rechberger/Frauenberger in Rechberger, ZPO² § 236 Rz 5 mwN).Gemäß Paragraph 236, ZPO kann der Kläger ohne Zustimmung des Beklagten bis zum Schluss der mündlichen Verhandlung beantragen, dass ein streitiges Rechtsverhältnis oder Recht, von dessen Bestehen oder Nichtbestehen die Entscheidung über das Klagebegehren ganz oder teilweise abhängt, mit Urteil festgestellt werde. Der Zwischenantrag auf Feststellung ist nur zulässig, wenn das festzustellende Rechtsverhältnis für die Entscheidung in der Hauptsache präjudiziell ist und die Bedeutung der Feststellung über den konkreten Rechtsstreit hinausreicht. Ob diese Voraussetzungen erfüllt sind, ist in jeder Lage des Verfahrens von Amts wegen zu prüfen (Rechberger/Frauenberger in Rechberger, ZPO² Paragraph 236, Rz 5 mwN).

Bei der Beurteilung der Präjudizialität ist maßgebend, ob die Entscheidung im konkreten Fall nach der Rechtsansicht des im Instanzenzug zuletzt mit der Hauptsache befassten Gerichts vom festzustellenden Rechtsverhältnis abhängt. Dass das festzustellende Rechtsverhältnis von Bedeutung wäre, hätte das Gericht einen anderen Rechtsgrund für seine Entscheidung herangezogen, reicht nicht aus (4 Ob 10/67 = SZ 40/28; 4 Ob 116/01i mwN).

Da es auf die Präjudizialität für die Entscheidung in der Hauptsache im konkreten Fall ankommt, ist ein Zwischenantrag auf Feststellung jedenfalls dann nicht mehr präjudiziell, wenn die Entscheidung in der Hauptsache bereits rechtskräftig geworden ist (4 Ob 37, 52-56/70 = SZ 43/110). Nach rechtskräftiger Beendigung des Verfahrens über das Klagebegehren darf daher das Verfahren über den Zwischenantrag auf Feststellung nicht mehr fortgesetzt werden (7 Ob 59, 60/78 = SZ 51/142; 4 Ob 46/98p mwN = EvBl 1998/126).

Im vorliegenden Fall hat das Berufungsgericht als letzte Instanz über das Zahlungsbegehren entschieden. Das Berufungsgericht hat die Rechtsauffassung des Erstgerichts gebilligt, wonach die Beklagte die Erhöhungsbeträge zurückzuzahlen habe, weil die ihr eingeräumte Möglichkeit, den Bestandzins durch Beschluss der Gemeindevertretung zu erhöhen, gegen das Konsumentenschutzgesetz verstoße. Ob das Rechtsverhältnis dem Kleingartengesetz unterliegt, hat für die Entscheidung über das Zahlungsbegehren keine Rolle gespielt.

Damit hat dem Zwischenantrag auf Feststellung schon von Anfang an die Präjudizialität gefehlt; sie ist aber jedenfalls durch die Rechtskraft der Entscheidung über das Zahlungsbegehren weggefallen.

Aus Anlass der Revision waren die Entscheidungen über den Zwischenantrag aufzuheben und der Zwischenantrag war zurückzuweisen.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 51 Abs 2 ZPO. Dass das Verfahren über den Zwischenantrag durchgeführt wurde, ist keiner der beiden Parteien als Verschulden anzulasten.Die Kostenentscheidung beruht auf Paragraph 51, Absatz 2, ZPO. Dass das Verfahren über den Zwischenantrag durchgeführt wurde, ist keiner der beiden Parteien als Verschulden anzulasten.

Textnummer

E65110

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2002:0040OB00059.02H.0409.000

Im RIS seit

09.05.2002

Zuletzt aktualisiert am

14.01.2014

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