

TE OGH 2001/11/14 9Ob168/01y

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 14.11.2001

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Maier als Vorsitzenden und die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Steinbauer, Dr. Spenling, Dr. Hradil und Dr. Hopf als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Ulrike S*****, Lehrerin, ***** vertreten durch Dr. Reinhard Tögl, Rechtsanwalt in Graz, gegen die beklagte Partei P***** AG, ***** vertreten durch Dr. Anton Paul Schaffer, Rechtsanwalt in Wien, wegen S 391.040 sA, infolge außerordentlicher Revision der beklagten Partei gegen das Zwischenurteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Graz als Berufungsgericht vom 14. März 2001, GZ 3 R 42/01w-24, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

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

Text

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Die Revision ist nur zulässig, wenn die Entscheidung von der Lösung einer Rechtsfrage des materiellen Rechts oder des Verfahrensrechts abhängt, der zur Wahrung der Rechtseinheit, Rechtssicherheit oder Rechtsentwicklung erhebliche Bedeutung zukommt, etwa weil das Berufungsgericht von der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes abweicht oder eine solche Rechtsprechung fehlt oder uneinheitlich ist (§ 502 Abs 1 ZPO). Eine derartige Rechtsfrage wird von der Revisionswerberin nicht aufgezeigt: Die Revision ist nur zulässig, wenn die Entscheidung von der Lösung einer Rechtsfrage des materiellen Rechts oder des Verfahrensrechts abhängt, der zur Wahrung der Rechtseinheit, Rechtssicherheit oder Rechtsentwicklung erhebliche Bedeutung zukommt, etwa weil das Berufungsgericht von der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes abweicht oder eine solche Rechtsprechung fehlt oder uneinheitlich ist (Paragraph 502, Absatz eins, ZPO). Eine derartige Rechtsfrage wird von der Revisionswerberin nicht aufgezeigt:

Richtig weist die Revisionswerberin darauf hin, dass das Gericht das anzuwendende Recht kennen bzw von Amts wegen erforschen muss (Grundsatz "iura novit curia"; Rechberger in Rechberger, ZPO**2 Rz 16 vor § 266). Ihrer Auffassung, das Berufungsgericht habe diesen Grundsatz verletzt, kann jedoch nicht beigelegt werden, muss sie doch selbst einräumen, dass das Berufungsgericht ohnehin richtig erkannt habe, dass die Wirksamkeit der gegenständlichen Untermietvereinbarung nach § 14 MG zu beurteilen ist (§ 43 MRG; Richtig weist die

Revisionswerberin darauf hin, dass das Gericht das anzuwendende Recht kennen bzw von Amts wegen erforschen muss (Grundsatz "iura novit curia"; Rechberger in Rechberger, ZPO**2 Rz 16 vor Paragraph 266.). Ihrer Auffassung, das Berufungsgericht habe diesen Grundsatz verletzt, kann jedoch nicht beigespflichtet werden, muss sie doch selbst einräumen, dass das Berufungsgericht ohnehin richtig erkannt habe, dass die Wirksamkeit der gegenständlichen Untermietvereinbarung nach Paragraph 14, MG zu beurteilen ist (Paragraph 43, MRG;

Würth/Zingher, Miet- und Wohnrecht20 § 26 MRG Rz 2; Würth/Zingher, Miet- und Wohnrecht20 Paragraph 26, MRG Rz 2;

Schwimann/Vonkilch, ABGB**2 IV § 43 Rz 38 und 43; MietSlg 39.387, 41.442, 44.594; immolex 1997/6, 1998/60 ua). Näher besehen lässt vielmehr die Revisionswerberin ihrerseits den Grundsatz der Parteiendisposition außer Acht. Das Gericht hat nicht Überlegungen darüber anzustellen, was eine Partei - noch dazu gegen den von ihr eingenommenen Standpunkt - behaupten und beantragen könnte, sondern es hat über konkret gestellte Anträge, den behaupteten Sachverhalt und die aufgenommenen Beweise zu entscheiden (6 Ob 238/00v). Schwimann/Vonkilch, ABGB**2 römisch IV Paragraph 43, Rz 38 und 43; MietSlg 39.387, 41.442, 44.594; immolex 1997/6, 1998/60 ua). Näher besehen lässt vielmehr die Revisionswerberin ihrerseits den Grundsatz der Parteiendisposition außer Acht. Das Gericht hat nicht Überlegungen darüber anzustellen, was eine Partei - noch dazu gegen den von ihr eingenommenen Standpunkt - behaupten und beantragen könnte, sondern es hat über konkret gestellte Anträge, den behaupteten Sachverhalt und die aufgenommenen Beweise zu entscheiden (6 Ob 238/00v).

Nach § 14 Abs 1 MG ist für einen im Wesentlichen ohne Beistellung von Einrichtungsgegenständen in Untermiete gegebenen Mietgegenstand nur ein Mietzins zulässig, der den dafür vom Hauptmieter zu entrichtenden, gesetzlich zulässigen Mietzins nicht übersteigt; stellt der Hauptmieter Einrichtungsgegenstände in größerem Ausmaß bei oder verpflichtet er sich auch zu anderen Leistungen, so darf hiefür ein angemessenes Entgelt vereinbart werden (§ 14 Abs 2 MG). Vom Hauptmieter durchgeführte Investitionen rechtfertigen als "andere Leistungen" iSd § 14 Abs 2 MG eine Erhöhung des Untermietzinses, soweit diese im Zeitpunkt des Abschlusses des Untermietvertrages noch einen konkreten Nutzungswert repräsentieren (MietSlg 35.513; RIS-Justiz RS0067674). Dem liegt der Gedanke zugrunde, dass der Untermieter von diesen Leistungen in Form der für ihn noch nutzbaren Investitionen profitiert (JBI 1987, 789 mwN). Ob eine unverhältnismäßig hohe Gegenleistung vorliegt, ist auf Grund der Umstände des Einzelfalls nach pflichtgemäßen Ermessen zu beurteilen (immolex 1998/4). Nach Paragraph 14, Absatz eins, MG ist für einen im Wesentlichen ohne Beistellung von Einrichtungsgegenständen in Untermiete gegebenen Mietgegenstand nur ein Mietzins zulässig, der den dafür vom Hauptmieter zu entrichtenden, gesetzlich zulässigen Mietzins nicht übersteigt; stellt der Hauptmieter Einrichtungsgegenstände in größerem Ausmaß bei oder verpflichtet er sich auch zu anderen Leistungen, so darf hiefür ein angemessenes Entgelt vereinbart werden (Paragraph 14, Absatz 2, MG). Vom Hauptmieter durchgeführte Investitionen rechtfertigen als "andere Leistungen" iSd Paragraph 14, Absatz 2, MG eine Erhöhung des Untermietzinses, soweit diese im Zeitpunkt des Abschlusses des Untermietvertrages noch einen konkreten Nutzungswert repräsentieren (MietSlg 35.513; RIS-Justiz RS0067674). Dem liegt der Gedanke zugrunde, dass der Untermieter von diesen Leistungen in Form der für ihn noch nutzbaren Investitionen profitiert (JBI 1987, 789 mwN). Ob eine unverhältnismäßig hohe Gegenleistung vorliegt, ist auf Grund der Umstände des Einzelfalls nach pflichtgemäßen Ermessen zu beurteilen (immolex 1998/4).

Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass die Parteien die Gültigkeit der im Jahr 1936 von ihren Rechtsvorgängern abgeschlossenen Vereinbarung nie in Frage stellten, und des ausdrücklichen Vorbringens der Beklagten, dass die seinerzeitige Hauptmieterin in ihrem Bestandsobjekt Aufwendungen gemacht und das Objekt unter bedeutenden Aufwendungen erworben habe, die die Beklagte durch ihre den Hauptmietzins übersteigenden Zahlungen abgelöst habe, bestand für die Vorinstanzen keine Veranlassung, die Wirksamkeit der Untermietzinsvereinbarung gegen den Standpunkt der Beklagten als Untermieterin in Frage zu stellen. Die abstrakten, von der konkreten Lage des Prozessvorbringens losgelösten Überlegungen der Revisionswerberin zeigen keine erhebliche Rechtsfrage iSd § 502 Abs 1 ZPO auf. Mit dem Rechtssatz "iura novit curia" haben diese Überlegungen nichts zu tun. Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass die Parteien die Gültigkeit der im Jahr 1936 von ihren Rechtsvorgängern abgeschlossenen Vereinbarung nie in Frage stellten, und des ausdrücklichen Vorbringens der Beklagten, dass die seinerzeitige Hauptmieterin in ihrem Bestandsobjekt Aufwendungen gemacht und das Objekt unter bedeutenden Aufwendungen erworben habe, die die Beklagte durch ihre den Hauptmietzins übersteigenden Zahlungen abgelöst habe, bestand für die Vorinstanzen keine Veranlassung, die Wirksamkeit der Untermietzinsvereinbarung gegen den Standpunkt der

Beklagten als Untermieterin in Frage zu stellen. Die abstrakten, von der konkreten Lage des Prozessvorbringens losgelösten Überlegungen der Revisionswerberin zeigen keine erhebliche Rechtsfrage iSd Paragraph 502, Absatz eins, ZPO auf. Mit dem Rechtssatz "iura novit curia" haben diese Überlegungen nichts zu tun.

Auf den laut Revisionswerberin mit dem Zwischenurteil "im logischen Zusammenhang" stehenden Aufhebungsbeschluss des Berufungsgerichts hinsichtlich der Höhe des Klagebegehrens ist nicht einzugehen; der Rekurs an den Obersten Gerichtshof wurde nicht zugelassen (§ 519 Abs 1 Z 2 ZPO). Auf den laut Revisionswerberin mit dem Zwischenurteil "im logischen Zusammenhang" stehenden Aufhebungsbeschluss des Berufungsgerichts hinsichtlich der Höhe des Klagebegehrens ist nicht einzugehen; der Rekurs an den Obersten Gerichtshof wurde nicht zugelassen (Paragraph 519, Absatz eins, Ziffer 2, ZPO).

Anmerkung

E63996 09A01681

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2001:0090OB00168.01Y.1114.000

Dokumentnummer

JJT_20011114_OGH0002_0090OB00168_01Y0000_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