

# TE OGH 1993/2/18 80b561/92

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 18.02.1993

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Hon.-Prof.Dr.Gunther Griebsler als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Edgar Huber, Dr.Birgit Jelinek, Dr.Ronald Rohrer und Dr.Ilse Huber als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Mag.A\*\*\*\*\* S\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr.Peter und Dr.Barbara Planer, Rechtsanwälte in Kitzbühel, wider die beklagten Parteien 1. I\*\*\*\*\* H\*\*\*\*\* Gesellschaft mbH & Co KG, und 2. T\*\*\*\*\* Produktionsgesellschaft mbH, beide \*\*\*\*\* beide vertreten durch Dr.Heinz Bauer, Rechtsanwalt in Innsbruck, wegen S 463.340,30 sA und Feststellung (Revisionsinteresse Feststellung, Wert S 45.000) infolge Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Innsbruck als Berufungsgerichtes vom 22.Jänner 1992, GZ 3 R 328/91-30, womit infolge Berufung der beklagten Parteien das Urteil des Landesgerichtes Innsbruck vom 9.August 1991, GZ 9 Cg 135/90-23, teilweise abgeändert wurde, zu Recht erkannt:

## Spruch

Der Revision wird nicht Folge gegeben.

Die klagende Partei ist schuldig den beklagten Parteien die mit S 3.985,34 (einschließlich S 664,22 Umsatzsteuer) bestimmten Kosten der Revisionsbeantwortung binnen 14 Tagen zu ersetzen.

## Text

Entscheidungsgründe:

Infolge fehlerhafter Errichtung eines Kachelofens durch die Beklagten kam es am 20.12.1989 zu einem Brand in einem der Klägerin gehörenden Haus, das diese kurze Zeit vorher mit der Absicht gekauft und generalsaniert hatte, es in der Folge als Ferienwohnung zu vermieten. Durch den Brand wurde das Haus so erheblich beschädigt, daß seine Sanierung nicht möglich ist; sie wäre einerseits unwirtschaftlich und andererseits käme sie infolge des großen Schadens einem Neubau gleich. Ein solcher ist nicht zulässig, weil hiefür keine Bauwilligung erteilt werden kann; die Liegenschaft ist - und war auch zum Zeitpunkt der Erwerbes durch die Klägerin - im Flächenwidmungsplan als Freiland ausgewiesen. Das Ansuchen der Klägerin um baubehördliche Bewilligung zur Sanierung des Brandschadens wurde daher abgewiesen und es wurde ihr die Abtragung des Gebäudes aufgetragen.

Die Klägerin begehrte die Verurteilung der Beklagten zur Zahlung des nicht durch die Feuerversicherung gedeckten Schadensbetrages von S 463.340,30 sA und die Feststellung der Haftung der Beklagten "für alle Folgen aus dem Vorfall vom 20.12.1989"; dieser bestehe im entgangenen Mietzins, der sie vor allem in Zukunft treffen werde.

Die Beklagten bestritten ihre Haftung nicht dem Grunde nach, beantragten aber die Abweisung des Klagebegehrens und wandten ein, zur Ermittlung des Schadenersatzanspruches der Klägerin sei nur der Zeitwert anzusetzen, wobei alle Zahlungen der Feuerversicherung anzurechnen seien. Danach habe die Klägerin bereits mehr erhalten, als ihr zustehe. Forderungen der Klägerin, die auf die nicht mehr mögliche wirtschaftliche Verwertung des Objektes

zurückzuführen seien, seien nicht zu ersetzen; sie könne nur den positiven Schaden, nicht aber den darüber hinausgehenden entgangenen Gewinn geltend machen, da ihnen keine grobe Fahrlässigkeit zur Last falle.

Die Vorinstanzen sprachen der Klägerin den begehrten, nicht durch die Feuerversicherung gedeckten Schadensbetrag zu, der nicht mehr Gegenstand des Revisionsverfahrens ist. In teilweiser Abänderung des erstinstanzlichen Urteils wies aber das Berufungsgericht das Feststellungsbegehren ab und sprach aus, daß die ordentliche Revision zulässig sei. Die maßgebliche Rechtsfrage, ob die Klägerin neben dem Zeitwert ihres Hauses in Zukunft entgehende Mietzinse als ersatzfähigen Schaden begehren könne, komme erhebliche Bedeutung zu; eine diesbezügliche oberstgerichtliche Rechtsprechung fehle. Diese Frage hänge nicht mit der Problematik des Ersatzes vom positiven Schaden und entgangenen Gewinn und damit dem Grad des den Beklagten zuzurechnenden Verschuldens zusammen, sodaß dieses dahingestellt bleiben könne, sondern mit der Unzulässigkeit der doppelten Abgeltung eines Schadens.

Die Klägerin habe einen Sachschaden erlitten, der nach § 1323 ABGB primär im Wege der Naturalrestitution gutzumachen wäre. Sei diese Art des Schadenersatzes wie im vorliegenden Fall nicht tunlich, sei der Geschädigte durch Geldersatz in jenen Zustand zu versetzen, der vor dem schädigenden Ereignis bestanden habe. Der Ersatz des Zeitwertes der beschädigten Sache diene diesem Zweck. Dieser Geldersatz umfasse in aller Regel auch den Nutzwert der beschädigten bzw zerstörten Sache; er solle den Geschädigten in die Lage versetzen, eine entsprechende Sache wieder anzuschaffen. Unter Hinweis auf Koziol, Österreichisches Haftpflicht I 2 194 f, meint das Berufungsgericht, wolle der Geschädigte aus der beschädigten Sache einen Gewinn erzielen, sei er in der Regel auf die Verwertung des Geldersatzes oder der mit dessen Hilfe angeschafften Sache zu verweisen. Ein Ersatz des Entfalles der Nutzung einer Sache komme nur für einen begrenzten Zeitraum in Betracht, nämlich so lange, bis die Möglichkeit bestehe, den als Schadenersatz bezahlten Betrag nutzbringend zu verwerten. Die Klägerin behaupte aber weder, daß der Ertragswert des zerstörten Hauses bei Ermittlung des Verkehrswertes nicht berücksichtigt worden sei, noch beschränke sie ihr Begehren auf Ersatz des Nutzungsentfalls auf die genannte Zeit, sie begehrte vielmehr die Feststellung der Haftung der Beklagten wegen zukünftig eintretenden Mietzinsentgangs unbeschränkt, offenbar also bis zum Ende der vermutlichen Lebensdauer des Hauses. Ein solcher Anspruch stehe ihr aber nach dem Gesagten nicht zu. Auf die Notwendigkeit von Kreditrückzahlungen im Zusammenhang mit Aufwendungen für das Haus habe sich die Klägerin nicht berufen.

Gegen die Abweisung des Feststellungsbegehrens richtet sich die Revision der Klägerin wegen unrichtiger rechtlicher Beurteilung mit dem Antrag, das Ersturteil diesbezüglich wiederherzustellen.

### **Rechtliche Beurteilung**

Die Beklagten beantragen, der Revision nicht Folge zu geben.

Die Revision ist zwar aus dem vom Berufungsgericht genannten Grund zulässig, weil eine konkrete oberstgerichtliche Rechtsprechung zu diesem Fragenkomplex fehlt, sie ist aber nicht berechtigt.

Die Klägerin bekämpft nicht konkret, daß der von den Vorinstanzen ermittelte Verkehrswert nicht auch den Nutzwert der zerstörten Sache umfasse, sie meint nur ganz allgemein, es handle sich hier um keinen "Regelfall". Da nach den getroffenen Feststellungen der Ertragswert bei der Ermittlung des Verkehrswerts mitberücksichtigt wurde (s. Ersturteil S 23, 27 ff; Berufungsurteil S 11 sowie ganz deutlich Gutachten ON 12, S. 28 ff), erübrigt sich ein weiteres Eingehen hierauf.

Gleichgültig, ob man mit der herrschenden Lehre und Rechtsprechung den Entgang einer bestimmten Gewinnmöglichkeit, der im Verkehr als selbständiger Vermögenswert angesehen wird (hier Mietzinseinnahmen aus der Vermietung einer Ferienwohnung), als positiven Schaden ansieht, der unabhängig vom Verschuldensgrad zu ersetzen ist (für alle Koziol, Haftpflichtrecht I 2 14 ff mwN; JBl 1971, 425; 1979, 203 uva; besonders deutlich zB 6 Ob 572/78 betreffend Mietzinsentgang wegen verspäteter Garagenfertigstellung), oder als einen nur bei grobem Verschulden im Rahmen des Interesses zu ersetzen Schaden, kann die Klägerin nicht neben dem Verkehrswert der zerstörten Sache, auch den Nutzwert mitberücksichtigt, auf Dauer auch noch den Entgang der Gewinnmöglichkeit (hier der Mietzinseinnahmen) begehren, der hätte erzielt werden können, wenn die Sache nicht zerstört worden wäre.

Sie erhielt für das abgebrannte, nicht mehr wiederherstellbare Haus und die damit einhergehenden Schäden und Wertverluste Geldersatz zugesprochen. Um extreme Folgeschäden, die sich aus dem Verlust künftiger Mieteinnahmen aus dem zerstörten Objekt ergeben könnten, zu verhindern, ist sie im Rahmen ihrer Schadensminderungspflicht verpflichtet, den Betrag gewinnbringend anzulegen oder sich ein Ersatzobjekt anzuschaffen, aus dem sie

Ersatzeinnahmen erzielen kann. Unterläßt sie dies, verstößt sie gleich einem Verletzten, der es aus eigenem Entschluß bewußt unterläßt, seine verbliebene Arbeitskraft einzusetzen, und dadurch den Anspruch auf Verdienstentgang verliert, oder demjenigen Sachgeschädigten, der es unterläßt, möglichst schnell eine Reparatur durchführen zu lassen oder sich ein Ersatzfahrzeug anzuschaffen, und dadurch den Anspruch auf die Mietwagenkosten verliert (hiezu ausführlich Koziol aaO 265 ff mwN), gegen ihre Pflicht auf Schadensminderung und hat deshalb auch keinen Anspruch auf Ersatz möglicher Mietzinseinnahmen aus der zerstörten Sache.

Diese Verpflichtung kann die Klägerin auch nicht mit dem Hinweis entkräften, sie habe sich kein Ersatzobjekt anschaffen können, weil sie den Großteil der Entschädigungssumme für die Rückzahlung der für die vorangegangene Generalsanierung des zerstörten Objektes aufgenommenen Kredite verwendet habe. Wäre das Haus nicht abgebrannt, hätte sie die Kreditzinsen aus den Mietzinseinnahmen (oder ihrem sonstigen Vermögen) zurückzahlen müssen; an ihrer Vermögenslage hätte sich nichts geändert, wenn sie die Kreditzinsen aus den erzielbaren Mietzinseinnahmen aus einem zu beschaffenden Ersatzobjekt zurückgezahlt hätte.

Bei ihrer Argumentation, das Berufungsgericht hätte nach seiner eigenen Rechtsansicht ihrem Feststellungsbegehren zumindest für einen begrenzten Zeitraum stattgeben müssen, übersieht die Klägerin, daß sie die Feststellung der Haftung der Beklagten für den Mietzinsentgang ohne zeitliche Begrenzung begehrt hat und noch immer begehrt; da sie jegliche Behauptungen und jedes Beweisanbot dafür unterlassen hat, daß sie einen zeitlich beschränkten Mietzinsentgang hinnehmen mußte, bis sie den als Schadenersatz erhaltenen Betrag anderweitig nutzbringend verwenden konnte, sondern vielmehr behauptete, eine Ersatzbeschaffung sei ihr überhaupt nicht möglich, scheidet ein zeitlich beschränkter Zuspruch und damit ein zeitlich beschränktes Feststellungsbegehren der Haftung für zukünftigen Mietzinsentgang im Sinn der von ihr zitierten oberstgerichtlichen Rechtsprechung aus.

Das Berufungsurteil ist daher im Ergebnis zu bestätigen.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 41, 50 ZPO.

#### **Anmerkung**

E43000 08A05612

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1993:0080OB00561.92.0218.000

#### **Dokumentnummer**

JJT\_19930218\_OGH0002\_0080OB00561\_9200000\_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](http://www.jusline.at)