

# TE OGH 1987/11/24 20b658/87 (20b659/87)

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 24.11.1987

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Scheiderbauer als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Kralik, Dr. Melber, Dr. Kropfitsch und Dr. Huber als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Herbert D\*\*\*, Industriekaufmann, Brunnengasse 34, D-6149 Rimbach, vertreten durch Dr. Friedrich Krall, Rechtsanwalt in Kufstein, wider die beklagten Parteien 1.) Erika F\*\*\*, Kellnerin, Zauberwinkel 238, 6311 Oberau, Wildschönau, 2.) G\*\*\*-T\*\*\* Sportartikel Ges.m.b.H., Gewerbestraße, D-6940 Weinheim, beide vertreten durch Dr. Herwig Liebscher, Rechtsanwalt in Salzburg, wegen Räumung, infolge Rekurses der erstbeklagten Partei und Revision der zweitbeklagten Partei gegen den Beschuß und das Urteil des Landesgerichtes Innsbruck als Berufungsgerichtes vom 30.Juni 1987, GZ 3a R 299/87-19, womit die Berufung der erstbeklagten Partei zurückgewiesen wurde und infolge Berufung der zweitbeklagten Partei das Urteil des Bezirksgerichtes Rattenberg vom 11.Februar 1987, GZ C 114/86-12, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung

I. den

B e s c h l u ß

gefaßt:

## Spruch

1. Der Antrag der beklagten Parteien, das Verfahren zu unterbrechen, bis das vor dem Landgericht Darmstadt zu 10 O 317/87 anhängige Prozeßverfahren rechtskräftig beendet sei, wird zurückgewiesen.

2. Der Rekurs der Erstbeklagten gegen den Beschuß, mit dem ihre Berufung zurückgewiesen wurde, wird zurückgewiesen.

II. zu Recht erkannt:

Der Revision der zweitbeklagten Partei wird nicht Folge gegeben. Die zweitbeklagte Partei hat der klagenden Partei die mit S 11.901,45 bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens (darin enthalten S 1.081,95 Umsatzsteuer) binnen 14 Tagen bei Exekution zu ersetzen.

## Text

Entscheidungsgründe:

Der Kläger ist Eigentümer der Liegenschaft EZ 18 II KG Oberau, auf welcher sich ein Pensionsbetrieb und eine Imbißstube befinden. Am 19.4.1985 verkaufte er diese Liegenschaft mit einem in der Bundesrepublik Deutschland abgeschlossenen notariellen Vertrag an die Zweitbeklagte. Die Erstbeklagte führte den Betrieb als Angestellte der

Zweitbeklagten in der Wintersaison 1985/86 und bewohnte in dem Objekt eine Wohnung. Mit rechtskräftigem Bescheid vom 13.1.1986 versagte die Grundverkehrsbehörde Wildschönau dem Kaufvertrag die Zustimmung nach dem Tiroler Grundverkehrsgesetz. Mit seiner Klage begehrte der Kläger von beiden Beklagten die Räumung der Liegenschaft. Da die Erstbeklagte die von ihr benützte Wohnung im Lauf des Verfahrens räumte, wurde das gegen diese Beklagte gerichtete Begehren auf Kosten eingeschränkt. Die Beklagten wendeten ein, der Kläger habe mit dem Kaufvertrag Zahlungsverpflichtungen seines Sohnes Bernd D\*\*\* gegenüber der M\*\*\* S\*\*\* e.G. mit dem Sitz in Weinheim

(deren alleiniger Gesellschafterin die Zweitbeklagte sei), für welche er selbstschuldnerische Bürgschaft in der Höhe von DM 250.000 übernommen habe, zu tilgen versucht. Im Zusammenhang mit dem Kaufvertrag sei dem Kläger dessen selbstschuldnerische Bürgschaft ausgefolgt worden. Nach dem Willen der Parteien sei auf den Vertrag und das Rechtsverhältnis deutsches Recht anzuwenden. Wenn auch eine Genehmigung der Grundverkehrsbehörde versagt worden sei, so sei das Räumungsbegehren doch rechtsmißbräuchlich und sittenwidrig. Eine Heilung des Vertrages sei möglich. Der Zweitbeklagten stehe insbesondere nach § 242 BGB nach Treu und Glauben ein Anspruch zu, daß der Kläger die Liegenschaft zu den Bedingungen des Kaufvertrages einem Dritten überlasse. In diesem Sinne habe die Zweitbeklagte gegenüber dem Kläger die Übertragung der Liegenschaft und aller damit verbundenen Rechte an die protokolierte Firma P\*\*\* G\*\*\* W\*\*\* Gesellschaft mbH

verlangt. Diese Gesellschaft betreibe derzeit "die Liegenschaft und das Gasthaus". Der Kläger sei verbunden, der Übertragung der Liegenschaft an diese Gesellschaft zuzustimmen und alles Erforderliche vorzukehren, damit diese Gesellschaft Eigentümerin werden könne. Die Zweitbeklagte habe beim Landgericht Darmstadt gegen den Kläger eine Klage auf Übereignung der Liegenschaft an die genannte Gesellschaft eingebbracht. Überdies hätten der Kläger und die Zweitbeklagte eine Vereinbarung geschlossen, wonach die Zweitbeklagte berechtigt sei, ab Dezember 1985 den Saisonbetrieb zu führen und die Erstbeklagte anzustellen, wobei sich der Kläger verpflichtet habe, die Rechte aus der Konzession an die Erstbeklagte zu übertragen. Beide Beklagte könnten daher ihren Anspruch, die Liegenschaft zu benützen, nicht nur auf den Kaufvertrag stützen, sondern auch auf die ausdrückliche Vereinbarung der Führung des Gasthauses. Nachdem die Genehmigung des Kaufvertrages durch die Grundverkehrsbehörde versagt worden sei, hätten der Kläger und die Zweitbeklagte vereinbart, daß der Betrieb solange fortgeführt werde, bis die im Einverständnis mit dem Kläger getätigten Investitionen, die DM 64.532,03 ausgemacht hätten, abgelöst seien. Die Zweitbeklagte mache auch ein Zurückbehaltungsrecht geltend. Der Kläger erwiderte, die Vereinbarung deutschen Rechts gelte nicht für die Rückabwicklung des Vertrages. Ein Großteil der Investitionen müsse nicht abgelöst werden, weil sie nach einem Nutzungszeitraum von einem Jahr aufgebraucht worden seien. Einem allfälligen Anspruch der Beklagten auf Ablöse von Investitionen werde eine Forderung aus dem Titel des Nutzungsentgelts in der Höhe von monatlich S 210.000 entgegengehalten.

Das Erstgericht gab dem gegen die Zweitbeklagte gerichteten Klagebegehren statt und erkannte beide Beklagten schuldig, dem Kläger die Prozeßkosten zu ersetzen. Das Erstgericht stellte folgenden wesentlichen Sachverhalt fest:

Der Kläger hatte für die Kreditschulden seines Sohnes bei der M\*\*\* S\*\*\* bereits mehrere befristete

Bürgschaften geleistet. Nachdem diese abgelaufen waren und sich die finanzielle Lage im Unternehmen des Sohnes nicht besserte, wurde zwischen der Einkaufsgenossenschaft und dem Kläger vereinbart, daß die Liegenschaft vom Kläger an die Zweitbeklagte verkauft werde, um damit die Schulden des Sohnes zu tilgen. Im notariellen Kaufvertrag vom 19.4.1985 wurde vereinbart, daß aus dem Kaufpreis vorerst die auf der Liegenschaft haftenden Lasten abgedeckt werden sollten; der Restbetrag war vereinbarungsgemäß mit dem Schuldenkonto des Sohnes des Klägers bei der Einkaufsgenossenschaft zu verrechnen. Außerdem war abgesprochen, daß die Einkaufsgenossenschaft auf die Forderung von Zinsen in der Höhe von ca. DM 200.000 gegenüber dem Sohn des Klägers verzichtet. Von der Einkaufsgenossenschaft wurde ein weiterer Forderungsverzicht in der Höhe von DM 150.000 zugesagt. Zwischen den Streitteilen war vereinbart, daß "im Hinblick auf die Liegenschaft des Klägers in Österreich bei den behaupteten Geldforderungen der M\*\*\* S\*\*\* deutsches

Recht zur Anwendung gelangen soll". Ob dies auch hinsichtlich allfälliger Streitigkeiten aus der Liegenschaftsübertragung, insbesondere der Rückabwicklung des Kaufvertrages, vereinbart und ob bei der Vertragsunterzeichnung vor dem Notar darüber gesprochen wurde, daß deutsches Recht Anwendung finde, war nicht feststellbar. Im November 1985 wurde vereinbart, daß der Betrieb auf der Liegenschaft des Klägers von der

zweitbeklagten Partei übernommen wird, damit er über die Wintersaison 1985/86 nicht leerstehe. Abgesprochen wurde auch, daß die klagende Partei über allfällige Investitionen der zweitbeklagten Partei informiert werden müsse. Über ein Ende der Dauer der Betriebsübernahme wurde damals nicht gesprochen. Der Betrieb wurde sodann von der Zweitbeklagten übernommen; die Erstbeklagte hat ihn vom 21.12.1985 bis 19.9.1986 für die Zweitbeklagte als deren Angestellte geführt. Der vereinbarte Kaufpreis wurde von der Zweitbeklagten weder bezahlt noch auf die Schulden des Sohnes des Klägers angerechnet. Auch ein Nutzungsentgelt wurde nicht entrichtet. Nach Bekanntwerden des abschlägigen Bescheides der Grundverkehrsbehörde Wildschönau gab es weitere Gespräche zwischen den Streitteilen, ohne daß eine Einigung erzielt wurde. Ende Jänner bzw. Anfang Februar 1986 machte die Einkaufsgenossenschaft den Vorschlag, die Liegenschaft an einen Dritten zu verkaufen. Der Kläger war dazu nicht bereit. Am 6.3.1986 wurde zwischen den Rechtsvertretern der Streitteile darüber gesprochen, wie lange der Betrieb von der Zweitbeklagten geführt werden sollte. Der Rechtsfreund der Zweitbeklagten schlug vor, daß der Betrieb solange geführt werde, bis die von der Zweitbeklagten getätigten Investitionen hereingebracht seien. Damit war der Vertreter des Klägers nicht einverstanden, es kam zu keiner Einigung. Die Zweitbeklagte hat mehrere Reparaturen und Renovierungsarbeiten im Betrieb des Klägers veranlaßt, worüber der Kläger nicht unterrichtet wurde. Der Kläger hatte keine Kenntnis davon, welche Investitionen getätigt wurden. So wurden über Veranlassung der Zweitbeklagten die Räumlichkeiten im Untergeschoß, Teile des Stiegenhauses, die Neubauzimmer im ersten Stock und die Außenfassade des Hauses gestrichen; weiters wurde öfters die defekte Heizung repariert; eine Wasserpumpe wurde ausgetauscht. Die Stromversorgung war nicht ausreichend, weshalb diese auf die T\*\*\* umgestellt und eine neue Anlage eingebaut wurde. Teppiche wurden angeschafft und Elektroarbeiten (Verputzen von Steckdosen) durchgeführt. Die alte mangelhafte Kaffeemaschine wurde durch eine neue ersetzt. Die Malerarbeiten wurden vom Bruder der Erstbeklagten in Eigenregie durchgeführt, wobei dieser hiefür einen Betrag von insgesamt S 15.000 erhielt und ihm die Materialien von der Zweitbeklagten zur Verfügung gestellt wurden. Die restlichen Arbeiten wurden von Professionisten ausgeführt. Welche Auslagen der Zweitbeklagten dadurch im einzelnen entstanden, konnte nicht festgestellt werden.

Rechtlich beurteilte das Erstgericht diesen Sachverhalt dahin, der Kaufvertrag sei rückwirkend nichtig, weil die Zustimmung der Grundverkehrsbehörde nicht erteilt worden sei. Im Rahmen der Rückabwicklung gelte der Erwerber, der schon vorher die tatsächliche Verfügungsgewalt erlangt habe, hinsichtlich seiner Aufwendungen als unredlicher Besitzer; er könne nur den Ersatz jenes notwendigen Aufwandes begehren, der noch fortwirke. Nützliche Aufwendungen seien zu ersetzen, wenn sie zum klaren und überwiegenden Vorteil des Eigentümers gewesen seien. Die Zweitbeklagte habe keinerlei notwendige Aufwendungen getätigt. Den Beklagten sei es nicht gelungen nachzuweisen, daß durch die Aufwendungen eine dem Willen des Eigentümers entsprechende Wertvermehrung eingetreten sei, weshalb ihnen ein Ersatz von Aufwendungen nicht zustehe. Da auch der Kaufpreis nicht bezahlt worden sei, könnten die Beklagten ein Zurückbehaltungsrecht nicht geltend machen. Der Sachverhalt wurde österreichischem Recht unterstellt, weil der Nachweis einer Vereinbarung, hinsichtlich allfälliger aus der Liegenschaftsübertragung entstandener Streitigkeiten deutsches Recht anzuwenden, mißlungen sei.

Das Berufungsgericht wies den Antrag der Beklagten, das Berufungsverfahren bis zur rechtskräftigen Beendigung des beim Landgericht Darmstadt anhängigen Verfahrens zu unterbrechen, ab, wies die Berufung der Erstbeklagten zurück, gab der Berufung der Zweitbeklagten nicht Folge und sprach aus, daß der Wert des Streitgegenstandes S 300.000 übersteige. Das Gericht zweiter Instanz führte aus, eine Unterbrechung des Verfahrens wäre nicht zweckmäßig, die im Verfahren vor dem Landgericht Darmstadt zu klärende Frage sei für das Verfahren über die Räumungsklage auch nicht von unmittelbarer Bedeutung. Die Erstbeklagte, der gegenüber das Verfahren auf Kostenersatz eingeschränkt worden sei, hätte die Entscheidung nur mit einem innerhalb einer Frist von 14 Tagen einzubringenden Rekurs bekämpfen können. Diese Frist sei aber versäumt worden. Auch die Berufung der Zweitbeklagten sei nicht berechtigt. Nach den §§ 35 f IPRG wäre in schuldrechtlicher Hinsicht deutsches Recht auch anzuwenden gewesen, wenn die Parteien keine Rechtswahl getroffen hätten, doch sei gemäß § 31 IPRG der Erwerb und der Verlust dinglicher Rechte an körperlichen Sachen einschließlich des Rechtes des Besitzes und der Inhalt dieser Rechte nach dem Recht des Staates zu beurteilen, in dem sich die Sachen befinden. Dem Schuldstatut bleibe sohin lediglich die Beurteilung des Bestandes des schuldrechtlichen Grundverhältnisses vorbehalten. Aber auch § 42 Abs 1 IPRG ordne als einschlägige Spezialnorm die Geltung des Belegenheitsstatutes für Verträge über die Benützung unbeweglicher Sachen an. Durch Eingriffsnormen, wie etwa das Ausländergrundverkehrsrecht, werde im öffentlichen Interesse die allgemeine IPR-Anknüpfung des Schuldrechtes durchbrochen, es komme unabhängig vom Schuldstatut die Eingriffsnorm zum Tragen. Daraus folge, daß rein schuldrechtliche Fragen zwischen den Streitteilen nach deutschem Recht zu beurteilen seien, während die

sachenrechtliche Seite, insbesondere die Auswirkung der grundverkehrsrechtlichen Vorschriften, österreichischem Recht unterstellt werden müßte. Die Einigung der Parteien auf Übernahme des Betriebes durch die Zweitbeklagte habe sich nur auf die Wintersaison 1985/86 bezogen, überdies seien die Parteien hiebei davon ausgegangen, daß eine Bewilligung des Kaufvertrages durch die Grundverkehrskommission erfolgen werde. Ein angeblicher Anspruch der Zweitbeklagten auf Übereignung der Liegenschaft an eine inländische Gesellschaft könne dem Räumungsbegehr nicht mit Erfolg entgegengehalten werden. Die Behauptung, diese inländische Gesellschaft führe nun den Betrieb, könne an der Passivlegitimation der Zweitbeklagten nichts ändern, weil die Zweitbeklagte noch immer die tatsächliche Verfügungsgewalt für sich in Anspruch nehme und nach ihren eigenen Behauptungen auch entsprechende Dispositionen, etwa durch Überlassung an eine andere Gesellschaft, getroffen habe. Der Zweitbeklagten stehe auch kein Zurückbehaltungsrecht zu. Die Ausübung eines derartigen Zurückhaltungsrechtes erscheine angesichts der Gefahr der Umgehung des Schutzzweckes des Tiroler Grundverkehrsgesetzes 1983 zumindest bedenklich, zumal § 3 Abs 1 lit g Tiroler Grundverkehrsgesetz jede Art der Begründung eines Gebrauchsrechtes an Grundstücken sowie die sonstige - nicht bestandweise - Überlassung der Benutzung von Grundstücken an Ausländer der Genehmigungspflicht unterstelle, sofern durch die Überlassung dem Benutzer eine ähnlich rechtliche und tatsächliche Stellung gegeben werden solle wie einem Eigentümer oder Dienstbarkeitsberechtigten. Das Zurückbehaltungsrecht sei als dingliches Recht dem Sachstatut zu unterstellen, es sei daher § 471 ABGB anzuwenden. Der Nachweis einer derartigen Forderung sei der Zweitbeklagten aber nicht geeglückt, eine allfällige Forderung der Zweitbeklagten aus dem Titel des Aufwandersatzes bestehe insbesondere unter Berücksichtigung der Benützungsentgeltforderung nicht.

Gegen den Beschuß des Berufungsgerichtes, mit dem die Berufung der Erstbeklagten zurückgewiesen wurde, richtet sich der Rekurs der Erstbeklagten. Die Zweitbeklagte bekämpft das Urteil des Berufungsgerichtes mit Revision, macht den Anfechtungsgrund der unrichtigen rechtlichen Beurteilung geltend und beantragt Abänderung dahin, daß das Klagebegehr abgewiesen werde. Hilfsweise stellt die Zweitbeklagte einen Aufhebungsantrag. Beide Beklagten stellen überdies neuerlich den Antrag auf Unterbrechung des Verfahrens bis zur rechtskräftigen Beendigung des vor dem Landgericht Darmstadt anhängigen Verfahrens.

Der Kläger beantragt, der Revision nicht Folge zu geben.

#### 1. Zum Unterbrechungsantrag:

Nach § 192 Abs 2 ZPO ist die Ablehnung eines Antrages auf Verfahrensunterbrechung nicht anfechtbar. Wird nach Abweisung eines im Berufungsverfahren gestellten Unterbrechungsantrages der gleiche Antrag im Revisionsverfahren neuerlich gestellt, dann ist er als Umgehung der Anfechtungsbeschränkung des § 192 Abs 2 ZPO zurückzuweisen (SZ 47/100 u.v.a.).

#### 2. Zum Rekurs der Erstbeklagten:

Die Erstbeklagte war wohl legitimiert, die sie betreffende Kostenentscheidung des Erstgerichtes zu bekämpfen, nicht aber die sie nicht berührende Räumungsverpflichtung der Zweitbeklagten. Soweit die Erstbeklagte die Kostenentscheidung bekämpfte, erachtete das Berufungsgericht das Rechtsmittel als verspätet. Bei diesem Beschuß des Berufungsgerichtes handelte es sich um eine Entscheidung im Kostenpunkt, gegen die ein Rekurs gemäß § 528 Abs 1 Z 2 ZPO unzulässig ist. Diese Rechtsmittelbeschränkung gilt nämlich nach ständiger Rechtsprechung auch für rein formale Entscheidungen der zweiten Instanz und damit auch für einen Beschuß, mit dem ein Rechtsmittel gegen eine Kostenentscheidung des Erstgerichtes als verspätet zurückgewiesen wurde (4 Ob 573/82 u.a.).

#### 3. Zur Revision der Zweitbeklagten:

#### **Rechtliche Beurteilung**

Die Revision ist nicht berechtigt.

Die Zweitbeklagte wendet sich zunächst gegen die Anwendung österreichischen Rechts. Die Parteien hätten uneingeschränkt die Anwendung deutschen Rechts vereinbart, eine derartige Rechtswahl sei auch hinsichtlich der Wirkungen, die mit dem Erwerb und Verlust dinglicher Rechte verbunden sind, möglich. Öffentliche Interessen stünden der Anwendung deutschen Rechts nicht entgegen, weil vielerlei Nutzungsmöglichkeiten denkbar seien, denen das Tiroler Grundverkehrsgesetz nicht entgegenstehe. Für die Rückabwicklung sei daher deutsches Recht anzuwenden.

Diesen Ausführungen ist folgendes zu erwidern:

Obwohl schon ohne Rücksicht auf die getroffene Rechtswahl gemäß § 36 IPRG auf den Kaufvertrag grundsätzlich deutsches Recht anzuwenden ist, sind die Vorschriften über den Grundverkehr zu beachten. Da dem Vertrag die Zustimmung der Grundverkehrsbehörde nicht erteilt wurde, ist er unwirksam. Über die Rückabwicklung nach Versagung der Genehmigung enthält das Tiroler Grundverkehrsgesetz keine Vorschriften. Die Anwendung einer ausländischen Rechtsordnung, die es dem Käufer gestatten würde, die Rückstellung der Liegenschaft trotz Unwirksamkeit des Vertrages zu verweigern, würde jedoch mit dem Zweck der Vorschriften über den Ausländergrundverkehr unvereinbar sein. Auf die Behauptung der Revisionswerberin, sie könnte nach deutschem Recht die Rückgabe verweigern, braucht daher nicht eingegangen zu werden. Da der Kaufvertrag unwirksam ist, kann die Zweitbeklagte aus diesem Vertrag einen Anspruch auf Weiterbenützung der Liegenschaft nicht ableiten. Nach dem Zweck der zwingenden Vorschriften über den Ausländergrundverkehr darf die Zweitbeklagte die Liegenschaft nicht behalten, sie kann daher ihre Rückstellungsverpflichtung durch den Einwand der Sittenwidrigkeit und des Rechtsmißbrauches nicht abwenden. Auch wenn es nach den zwischen der Zweitbeklagten und dem Kläger getroffenen Vereinbarungen, insbesondere im Hinblick auf eine Bereinigung der Schulden des Sohnes des Klägers, Pflicht des Klägers war, der Zweitbeklagten die Liegenschaft zu überlassen, bleibt es dem Kläger unbenommen, infolge Ungültigkeit des Kaufvertrages die Rückstellung der Liegenschaft zu begehrn. Richtig ist zwar, daß es vertraglich eingeräumte Benützungsmöglichkeiten der Liegenschaft für die Zweitbeklagte geben könnte, die keiner Zustimmung der Grundverkehrsbehörde bedürften und auf die trotz der Vorschrift des § 42 IPRG aufgrund einer Rechtswahl deutsches Recht anzuwenden wäre. Eine Vereinbarung einer derartigen Benützung wurde jedoch nicht bewiesen.

Nicht berechtigt sind auch die Revisionsausführungen, die Passivlegitimation der Zweitbeklagten sei nicht gegeben, weil der Betrieb derzeit von einer anderen Gesellschaft geführt werde. Der Kläger hat die Liegenschaft der Zweitbeklagten übergeben. Da diese eine vertragliche Berechtigung zur Weiterbenützung behauptet, ein Zurückbehaltungsrecht geltend macht und die Rückgabe verweigert, ist sie passiv legitimiert, auch wenn sie den Betrieb durch eine andere Gesellschaft führen läßt.

Selbst wenn der Kläger verpflichtet wäre, die Liegenschaft an eine bestimmte inländische Gesellschaft zu übereignen, könnte dies die Weigerung der Zweitbeklagten, die Liegenschaft zu übergeben, nicht rechtfertigen und dem Anspruch des Klägers auf Räumung der Liegenschaft nicht entgegenstehen.

Verfehlt sind schließlich auch die Ausführungen der Revisionswerberin, es stehe ihr ein Zurückbehaltungsrecht zu. Die Frage des Zurückbehaltungsrechtes ist gemäß § 31 (vgl. § 33 Abs 2) IPRG nach österreichischem Recht zu beurteilen (vgl. Petrasch in Rummel, ABGB, Rdz 6 zu § 471). Die Zweitbeklagte behauptet Aufwendungen im Betrag von DM 64.532,03. Das Erstgericht stellte fest, daß die Zweitbeklagte für Malerarbeiten S 15.000 aufwendete, im übrigen aber nicht feststellbar sei, welche Auslagen der Zweitbeklagten entstanden sind. Da es Sache der Zweitbeklagten gewesen wäre, ihre Aufwendungen der Höhe nach zu beweisen, kann daher nur von einem Aufwand S 15.000 ausgegangen werden. Da der Wert, den die Malerarbeiten für den Kläger haben, infolge der seit ihrer Durchführung verstrichenen Zeit gesunken ist, hat die Zweitbeklagte aus dem Titel der Aufwendungen einen noch geringeren Anspruch als S 15.000. Demgegenüber steht dem Kläger ein Anspruch auf ein Benützungsentgelt zu (vgl. Rummel in Rummel, ABGB, Rdz 6 zu § 1437 ABGB). Darüber, welches Benützungsentgelt angemessen ist, fehlen zwar Feststellungen, doch kann auch ohne solche ohne Zweifel davon ausgegangen werden, daß für die Benützung der Liegenschaft jedenfalls ein Entgelt angemessen ist, das die Höhe der Forderung der Zweitbeklagten erreicht.

Aus allen diesen Gründen war der Revision der Zweitbeklagten ein Erfolg zu versagen.

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

#### **Anmerkung**

E12751

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

ECLI:AT:OGH0002:1987:0020OB00658.87.1124.000

#### **Dokumentnummer**

JJT\_19871124\_OGH0002\_0020OB00658\_8700000\_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)