

# TE OGH 2017/11/29 1Ob95/17b

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 29.11.2017

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Hofrat Univ.-Prof. Dr. Bydlinski als Vorsitzenden sowie die Hofräte Univ.-Prof. Dr. Kodek, Mag. Wurzer, Mag. Dr. Wurdinger und die Hofrätin Dr. Hofer-Zeni-Rennhofer als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei B\*\*\*\*\* H\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Klaus Kollmann und andere Rechtsanwälte in Graz, gegen die beklagte Partei Ing. R\*\*\*\*\* E\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Annemarie Stipanitz-Schreiner und andere Rechtsanwälte in Graz, wegen 42.500 EUR sA, über die Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichts Graz als Berufungsgericht vom 31. März 2017, GZ 2 R 216/16a-57, mit dem das Teilanerkennnis- und Endurteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Graz vom 28. November 2014, GZ 11 Cg 46/13b-53, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung den

Beschluss

gefasst:

## Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Der Antrag auf Zuspruch der Kosten der Revisionsbeantwortung wird abgewiesen.

## Text

Begründung:

Entgegen dem – den Obersten Gerichtshof nicht bindenden (§ 508a Abs 1 ZPO) – nachträglichen Ausspruch des Berufungsgerichts ist die Revision nicht zulässig und zurückzuweisen. Dies bedarf nur einer kurzen Begründung (§ 510 Abs 3 letzter Satz ZPO):

## Rechtliche Beurteilung

Nach dem Aufhebungsbeschluss zu 1 Ob 173/15w des Obersten Gerichtshofs sind im Verfahren wegen der von der Klägerin nach der Beendigung der Lebensgemeinschaft zwischen den Streitteilen geltend gemachten Bereicherungsansprüche nur mehr jene wegen der Investitionen in den Ausbau der „Jagdhütte“ und in das Motorboot offen.

Wie schon in der Berufung entfernt sich der Beklagte zum Motorboot auch in seiner Revision vom festgestellten Sachverhalt, wenn er in seiner Darstellung auf Ausführungen des Sachverständigen Bezug nimmt, aus denen sich (vom Erstgericht nicht festgestellte) außergewöhnliche Investitionen ergeben sollen. Die Beweiswürdigung ist aber in dritter Instanz nicht bekämpfbar (vgl. RIS-Justiz RS0042903 [T2, T10]; RS0069246 [T1, T2] ua) und die Revision nicht gesetzmäßig ausgeführt, wenn sie nicht vom festgestellten Sachverhalt ausgeht (vgl. RIS-Justiz RS0043312 [T14]). Mit der Behauptung, es läge ein sekundärer Feststellungsmangel vor, weil festzustellen gewesen wäre, dass er „während der Lebensgemeinschaft in den Jahren 2008 bis 2013 (über die regelmäßigen Wartungs- und Erhaltungsarbeiten

hinaus) außergewöhnliche Aufwendungen [in bestimmter Höhe] getätigt“ habe, versucht der Revisionswerber in Wahrheit die vom Erstgericht getroffene Negativfeststellung zu außergewöhnlichen Aufwendungen zu unterlaufen und will sie durch anderslautende Feststellungen ersetzen (vgl dazu RIS-Justiz RS0053317 [T1]). Eine aufzugreifende Fehlbeurteilung bei der Bemessung der auferlegten Zahlung in Anwendung des § 273 ZPO gelingt ihm damit keinesfalls.

Auch zur „Jagdhütte“ kann er keine erhebliche Rechtsfrage aufzeigen. Er räumt ein, dass die grundsätzlich gegebene Passivlegitimation des Beklagten nach dem vorgenannten Aufhebungsbeschluss als erledigter Streitpunkt anzusehen ist und geht zur Höhe selbst von dem von den Vorinstanzen gewählten Wertansatz für die getätigten Investitionen aus.

Zu den Kosten des Aus- und Umbaus der vom Beklagten im Jahr 1994 in Bestand genommen „Jagdhütte“ von insgesamt 250.000 EUR hatte die Klägerin 35.000 EUR beigesteuert. Der Beklagte hatte der Klägerin trotz Kenntnis der mit seinem Vermieter abgeschlossenen Vereinbarung (wonach bauliche Veränderungen nur mit Zustimmung des Mieters erfolgen dürfen und sämtliche Investitionen, Einbauten und dergleichen ersatzlos in das Eigentum des Vermieters übergehen), (nur) mitgeteilt, der Vertrag sei „auf 99 Jahre, sohin auf Lebenszeit“ abgeschlossen worden. Die Klägerin hätte aber nicht investiert, wenn ihr bekannt gewesen wäre, dass der angestrebte Zweck der Investitionen, nämlich das gemeinsame Wohnen im Rahmen dieses Mietvertrags, infolge früherer Auflösung des Bestandverhältnisses verloren bzw wertlos werden hätte können oder wenn sie damit gerechnet hätte, dass die Lebensgemeinschaft scheitern werde. In dieser Konstellation eines Einzelfalls mit unüblich hohen Investitionen zum großzügigen Ausbau eines gemieteten und vormals kleinflächigen Objekts zum Wohnhaus liegt in der Beurteilung der Vorinstanzen, dass der Klägerin unter Berücksichtigung der gemeinsamen Nutznießung durch 5 Jahre hindurch (gemäß § 1435 ABGB) ein Ersatz in Höhe von 30.000 EUR für die beim Beklagten nach Wegfall des Zwecks eingetretene Bereicherung in Form der Nutzung zum alleinigen Wohnen zustehe, keine aufzugreifende Ermessensüberschreitung bei der Festsetzung des Betrags nach § 273 ZPO.

Der Beklagte meint, er habe der Klägerin nicht mehr als die von ihm anerkannten 16.133 EUR für ihren Zuschuss zu den Investitionen im Zusammenhang mit dem Ausbau der „Jagdhütte“ zu zahlen, weil damit sein gesamter „subjektiver Gebrauchsnutzen“ abgegolten sei. Es wäre unbillig und gleichheitswidrig, ihn als Mieter wie einen Eigentümer zu behandeln, der einen „Substanznutzen“, an seine Nachfahren übertragen könne. Bei dieser Betrachtung lässt er aber unberücksichtigt, dass – auch wenn hier die wirtschaftlich noch vertretbare Nutzungsdauer der ausgebauten „Jagdhütte“ die Lebenserwartung des Beklagten von etwas mehr als drei Jahrzehnten um fast dieselbe Zeit übersteigt – der Bestandvertrag bei Tod des Mieters wie auch des Vermieters grundsätzlich aufrecht bleibt (§§ 531, 1116a ABGB; RIS-Justiz RS0012202 [T2]; RS0021182; RS0021167) und ein Gesamtrechtsnachfolger – bzw im Fall der Anwendung des § 14 MRG ein Eintrittsberechtigter – die Investitionen weiter nutzen kann. Dass der Mietvertrag mit seinem Tod ende und die Investitionen etwa einem Gesamtrechtsnachfolger nicht zugute kämen, hat er nicht vorgebracht und sich auch nicht gegen die Beurteilung des Berufungsgerichts in dessen Aufhebungsbeschluss gewendet, dass der Mietvertrag der Bestimmung des § 1 Abs 4 Z 2 MRG in der damals anzuwendenden Fassung (BGBl 1993/800) unterläge und die §§ 14, 29 bis 36, 45, 46 und 49 MRG auf ihn Anwendung fänden. Eine gleichheitswidrige Behandlung zu einem Eigentümer kann er mit seinen Ausführungen angesichts dessen und des auch von ihm selbst nicht bestrittenen zukünftigen „Abwohnens“ des weit überwiegenden Neubaus nicht darstellen.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 50 und 40 ZPO. Die Klägerin hat auf die mangelnde Zulässigkeit der Revision nicht hingewiesen, sodass ihr mangels zweckentsprechender Rechtsverteidigung kein Kostenersatz zusteht (RIS-Justiz RS0035962; RS0035979 [T9]).

#### **Schlagworte**

;

#### **Textnummer**

E120064

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

ECLI:AT:OGH0002:2017:0010OB00095.17B.1129.000

#### **Im RIS seit**

14.12.2017

**Zuletzt aktualisiert am**

14.12.2017

**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)