



REPUBLIC ÖSTERREICH
BEZIRKSGERICHT INNERE STADT WIEN

*empfd 28.7.15
KAZ. 2.9.15 ab Berufung Gegen*

78 C 7/15d - 18

(Bitte in allen Eingaben anführen)

Marxergasse 1a
1030 Wien

Tel.: +43 (0)1 51528

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bezirksgericht Innere Stadt Wien erkennt durch den Richter Mag. Florian Ottitsch in der Rechtssache der klagenden Partei **Verein für Konsumenteninformation**, 1060 Wien, Linke Wienzeile 18, vertreten durch Kosesnik-Wehrle & Langer RAE KG in Wien, wider die beklagte Partei **IMMO-CONTRACT Hausverwaltung G.m.b.H.**, 1010 Wien, Landesgerichtsstraße 6, vertreten durch Dr. Bertram Broesigke, RA in Wien, wegen **Euro 74,40- s.A.** nach mündlicher öffentlicher Verhandlung zu Recht:

Die beklagte Partei ist schuldig, der klagenden Partei Euro 74,40 samt

4 % Zinsen aus Euro 1,20 seit 1.11.2009

4 % Zinsen aus Euro 1,20 seit 1.12.2009

4 % Zinsen aus Euro 1,20 seit 1.01.2010

4 % Zinsen aus Euro 1,20 seit 1.02.2010

4 % Zinsen aus Euro 1,20 seit 1.03.2010

4 % Zinsen aus Euro 1,20 seit 1.04.2010

4 % Zinsen aus Euro 1,20 seit 1.05.2010

4 % Zinsen aus Euro 1,20 seit 1.06.2010

4 % Zinsen aus Euro 1,20 seit 1.07.2010

4 % Zinsen aus Euro 1,20 seit 1.08.2010

4 % Zinsen aus Euro 1,20 seit 1.09.2010

4 % Zinsen aus Euro 1,20 seit 1.10.2010

4 % Zinsen aus Euro 1,20 seit 1.11.2010

4 % Zinsen aus Euro 1,20 seit 1.12.2010

4 % Zinsen aus Euro 1,20 seit 1.01.2011

4 % Zinsen aus Euro 1,20 seit 1.02.2011

4 % Zinsen aus Euro 1,20 seit 1.03.2011

4 % Zinsen aus Euro 1,20 seit 1.04.2011
4 % Zinsen aus Euro 1,20 seit 1.05.2011
4 % Zinsen aus Euro 1,20 seit 1.06.2011
4 % Zinsen aus Euro 1,20 seit 1.07.2011
4 % Zinsen aus Euro 1,20 seit 1.08.2011
4 % Zinsen aus Euro 1,20 seit 1.09.2011
4 % Zinsen aus Euro 1,20 seit 1.10.2011
4 % Zinsen aus Euro 1,20 seit 1.11.2011
4 % Zinsen aus Euro 1,20 seit 1.12.2011

4 % Zinsen aus Euro 1,20 seit 1.01.2012
4 % Zinsen aus Euro 1,20 seit 1.02.2012
4 % Zinsen aus Euro 1,20 seit 1.03.2012
4 % Zinsen aus Euro 1,20 seit 1.04.2012
4 % Zinsen aus Euro 1,20 seit 1.05.2012
4 % Zinsen aus Euro 1,20 seit 1.06.2012
4 % Zinsen aus Euro 1,20 seit 1.07.2012
4 % Zinsen aus Euro 1,20 seit 1.08.2012
4 % Zinsen aus Euro 1,20 seit 1.09.2012
4 % Zinsen aus Euro 1,20 seit 1.10.2012
4 % Zinsen aus Euro 1,20 seit 1.11.2012
4 % Zinsen aus Euro 1,20 seit 1.12.2012

4 % Zinsen aus Euro 1,20 seit 1.01.2013
4 % Zinsen aus Euro 1,20 seit 1.02.2013
4 % Zinsen aus Euro 1,20 seit 1.03.2013
4 % Zinsen aus Euro 1,20 seit 1.04.2013
4 % Zinsen aus Euro 1,20 seit 1.05.2013
4 % Zinsen aus Euro 1,20 seit 1.06.2013
4 % Zinsen aus Euro 1,20 seit 1.07.2013
4 % Zinsen aus Euro 1,20 seit 1.08.2013
4 % Zinsen aus Euro 1,20 seit 1.09.2013
4 % Zinsen aus Euro 1,20 seit 1.10.2013
4 % Zinsen aus Euro 1,20 seit 1.11.2013

4 % Zinsen aus Euro 1,20 seit 1.12.2013

4 % Zinsen aus Euro 1,20 seit 1.01.2014

4 % Zinsen aus Euro 1,20 seit 1.02.2014

4 % Zinsen aus Euro 1,20 seit 1.03.2014

4 % Zinsen aus Euro 1,20 seit 1.04.2014

4 % Zinsen aus Euro 1,20 seit 1.05.2014

4 % Zinsen aus Euro 1,20 seit 1.06.2014

4 % Zinsen aus Euro 1,20 seit 1.07.2014

4 % Zinsen aus Euro 1,20 seit 1.08.2014

4 % Zinsen aus Euro 1,20 seit 1.09.2014

4 % Zinsen aus Euro 1,20 seit 1.10.2014

binnen 14 Tagen zu bezahlen.

Die Beklagte ist schuldig, der Klägerin zu Handen der Klagevertreter die mit Euro 1.331,80 (darin enthalten Euro 218,30 an USt und Euro 22,- an Barauslagen) bestimmten Kosten des Verfahrens binnen 14 Tagen zu ersetzen.

ENTSCHEIDUNGSGRÜNDE:

Mit rechtskräftigem Beschluss vom 20.2.2015 (ON 7) wurde die Parteienbezeichnung der Beklagten von „IMMO-CONTRACT Makler GmbH“ auf „IMMO-CONTRACT Hausverwaltung GmbH“ geändert.

Die klagende Partei beantragte wie aus dem Spruch ersichtlich und brachte zusammengefasst vor, ihr seien die Ansprüche der Mieterin des Objektes [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] zum Inkasso abgetreten worden. [REDACTED] seien im Rahmen der monatlichen Mietzinsvorschreibungen von der beklagten Partei laufend Entgelte (Zahlscheingebühren) in Höhe von jeweils Euro 1,20 für die Zahlung mit Erlagschein verrechnet worden. Seit 1.11.2009 sei in Folge des § 27 Abs 6 2. Satz Zahlungsdienstgesetz (ZADiG) die Einhebung von Entgelten durch den Zahlungsempfänger im Falle der Nutzung eines bestimmten Zahlungsinstruments unzulässig, weshalb diese nunmehr von der Beklagten zurückgefordert werden.

Die beklagte Partei bestritt das Klagebegehren, beantragte kostenpflichtige Klagsabweisung und brachte zusammengefasst vor, der Rechtsweg sei unzulässig, weil es sich hier um Auslagen für die Hausverwaltung gemäß § 22 MRG handle, weshalb die Schlichtungsstelle anzurufen gewesen wäre. Mag. Litschauer sei laut Mietvertrag vom

31.8.2004 Mieterin des Objektes, welches laut Mietvertrag ausdrücklich als Atelier und Lagerstätte für Gemälde und Bücher gewidmet sei. Mit ihr sei als Künstlerin eine Verustung von 20 % Umsatzsteuer vereinbart worden, weshalb sie als Unternehmerin anzusehen sei. Der Vereinszweck der klagenden Partei sei jedoch der Schutz von Konsumenten. Der von der Beklagten für den Mehraufwand der Übersendung von Erlagscheinen vorgeschriebene Abgeltungsbetrag von Euro 1,20 monatlich sei sachlich gerechtfertigt. Die vorgelegte Abtretungsvereinbarung betreffe nur eine Klagsführung gegen die IMMO-CONTRACT Makler GmbH, nicht jedoch gegen die beklagte Partei. Ein allfälliger Rückforderungsanspruch für Zahlscheingebühren bis einschließlich Jänner 2012 sei verjährt.

Aufgrund der Einsicht in die vorgelegten Urkunden und dem wechselseitigen Vorbringen steht nachfolgender entscheidungswesentlicher Sachverhalt fest:

■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ ist Mieterin des Objektes ■■■■■■■■■■ in ■■■■■ Wien. Die Hausverwaltung dieses Objektes war und ist im hier strittigen Zeitraum die IMMO-CONTRACT Hausverwaltung GmbH. Das Objekt ist gemäß dem Mietvertrag als Atelier und Lagerstätte für Gemälde und Bücher gewidmet. Die Mieterin ist Künstlerin und es wurde von ihr eine Verustung von 20 % USt vereinbart.

Die Beklagte, welche die monatlichen Mietzinsvorschreibungen an die Mieterin namens der Vermieterin durchführte, hob monatlich einen Betrag von Euro 1,20 ab 1.11.2009 bis inkl. 1.10.2014 für den Mehraufwand, den sie durch das Übermitteln des Zahlscheines und die administrative Erledigung der mit diesen Zahlscheinen erfolgten Zahlung hat, ein. Dieser jeweils von der Mieterin bezahlte Betrag wurde nicht der Vermieterin weitergegeben, sondern verblieb bei der Beklagten für deren Aufwendungen.

■■■■■■■■■■ trat im Dezember 2014 ihre bestehende Forderung auf Rückzahlung der ihr im Rahmen der monatlichen Mietzinsvorschreibungen beginnend ab dem 1.11.2009 in Rechnung gestellten Zahlscheingebühren an die klagende Partei zum Zwecke der Klagsführung (§ 502 Abs 5 Z 3 ZPO) ab, wobei in der schriftlichen Abtretungsvereinbarung als Gegner die „IMMO-CONTRACT Makler GmbH, Landesgerichtsstraße 6/8, 1016 Wien“ angeführt wurde. (/D). Die Abtretung wurde seitens der klagenden Partei auch angenommen. Sowohl der Mieterin, ■■■■■■■■■■ als auch der klagenden Partei war bewusst, dass die Abtretung dieser Ansprüche jene Forderung betrifft, welche gegen die Person, die die Zahlscheingebühr vereinnahmte, zum Inhalt hat. In der irrümlichen Ansicht, die IMMO-CONTRACT Makler GmbH sei jene juristische Person, welche die Mietzinsvorschreibungen samt Zahlscheingebühr durchführte, wurde die Firma dieser Gesellschaft in die schriftliche Abtretungsvereinbarung aufgenommen.

Zu diesen Feststellungen belangte das Gericht aufgrund der nachstehenden Beweiswürdigung:

Es ist nicht unstrittig, dass die beklagte Partei die Zahlscheingebühr einhob. Gleichfalls ist es evident, dass eine Hausverwaltung Mietzinsvorschreibungen namens der Vermieterin durchführt. Von Beklagtenseite wurde selbst vorgebracht, dass die Zahlscheingebühr von der Beklagten für ihren Mehraufwand im Zusammenhang mit der Übermittlung und Administration der Zahlung per Zahlschein eingehoben und einbehalten wurde. Die Feststellungen zur Abtretung der Ansprüche der Mieterin gründen sich auf die zitierte Abtretungserklärung (. /D) im Zusammenhang mit der in diesem Verfahren erfolgten Änderung der Parteienbezeichnung samt Änderung des Rechtssubjekts (ON 7), aus welchem sich zweifelsfrei ergibt, dass die Mieterin ihre Ansprüche der klagenden Partei zur Durchsetzung gegen jene Person übertrug, welche die Zahlscheingebühr auch tatsächlich einhob. Auch der Umstand, dass bei den beiden „IMMO-CONTRACT-Gesellschaften“ annähernd die selbe Firma verwendet wird, wodurch eine Verwechslung leicht entstehen kann, spricht dafür. Dass die Mieterin als Künstlerin das Mietobjekt als Atelier mietete, blieb - ebenso wie die Verustung mit 20 % USt. - unbestritten und ergibt sich auch aus dem vorgelegten Mietvertrag . /1.

Einvernahmen der beantragten Personen waren nicht erforderlich, da die Seitens der beklagten Partei beantragten Personen zum Beweis dafür, dass die Mietzinsvorschreibungen namens der Vermieterin durch die beklagte Hausverwaltung erfolgt sei, geführt wurden (AS 62), was ohnehin als lebensnah festgestellt wurde.

In rechtlicher Hinsicht ist der Sachverhalt wie folgt zu qualifizieren:

Aufgrund der Richtlinie 2007/64/EG des Europäischen Parlaments und des Rats vom 13. November 2007 über Zahlungsdienste im Binnenmarkt (ZaDi-RL) wurde das Bundesgesetz über die Erbringung von Zahlungsdiensten (ZaDiG) am 15.7.2009 kundgemacht und ist mit 1.11.2009 in Kraft getreten. Gemäß § 27 Abs 6 2. Satz ZaDiG ist die Erhebung von Entgelten durch den Zahlungsempfänger im Falle der Nutzung eines bestimmten Zahlungsinstruments unzulässig. Es ist somit nicht zulässig, eine Zahlscheingebühr einzuheben. Das ZaDiG unterscheidet nicht zwischen Verbrauchern und Unternehmern im Sinne des KSchG. Auch Zahlscheine sind auf die Nutzung bestimmter Zahlungsinstrumente im Sinne des § 27 Abs 6 ZaDiG zu subsumieren (Weilinger/Knauder in Weilinger, ZaDiG § 27 Rz 30). Das Einheben der Zahlscheingebühr durch die Beklagte war somit seit 1.11.2009 unzulässig.

Wenn auch die schriftliche Abtretungsvereinbarung als Forderungsschuldner die IMMO-CONTRA Makler GmbH anführt, so sind doch feststelltermaßen sowohl Zedent als auch Zessionar davon ausgegangen, dass die Ansprüche gegen die die Zahlscheingebühr vereinnahmende juristische Person an die klagende Partei abgetreten werden sollen, welche

vorliegenden die beklagte Partei ist. Die Aktivlegitimation der klagenden Partei ist somit gegeben.

Die beklagte Partei ist hinsichtlich dieser Zahlscheingebühr unzulässiger Weise bereichert, weshalb die Mieterin respektive die klagende Partei als Zessionar berechtigt ist, die jeweilige Zahlscheingebühr als Bereicherungsanspruch zurückzufordern. Diesfalls gilt die lange, dreißigjährige Verjährungsfrist, weshalb die Ansprüche im hier strittigen Zeitpunkt auch nicht verjährt sind. Das Klagebegehren besteht somit sowohl dem Grunde als auch der Höhe nach zu Recht.

Festzuhalten bleibt, dass hier kein Vertragsverhältnis zwischen klagender Partei (bzw. der Mieterin) und der beklagten Hausverwaltung besteht, welcher ein Bereicherungsanspruch entgegen stünde. Es handelt sich auch um keinen Fall des § 22 MRG. Vorliegend wurde ein pauschalierter monatlicher Betrag von Euro 1,20 vorgeschrieben, der sich nicht im Sinne des § 22 i.V.m. § 15a Abs 3 Z 1 MRG, welcher Teil der vom Vermieter bzw. einer Hausverwaltung namens des Vermieters vorgeschriebenen Betriebskosten wäre, vereinbaren lässt. Die Anrufung der Schlichtungsstelle war daher nicht erforderlich.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf § 41 ZPO. Entgegen der Ansicht der Beklagten ist auch der Schriftsatz der Klägerin vom 17.2.2015 (ON 6) zu honorieren, weil er nicht nur den Antrag auf Änderung der Parteienbezeichnung enthält, sondern auch weiteres Vorbringen, das in einem vorbereitenden Schriftsatz zwischen Ausschreibung der vorbereitenden Tagsatzung und Durchführung derselben zulässig ist.

Bezirksgericht Innere Stadt Wien, Abteilung 78 C
Wien, 27. Juli 2015
Mag. Florian Ottitsch, Richter

Elektronische Ausfertigung
gemäß § 79 GOG