

TE OGH 2014/4/23 4Ob53/14v

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 23.04.2014

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch die Vizepräsidentin Dr. Schenk als Vorsitzende und durch die Hofräte Dr. Vogel, Dr. Jensik, Dr. Musger und Dr. Schwarzenbacher als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei M***** K*****, vertreten durch Suppan & Spiegl Rechtsanwälte GmbH in Wien, gegen die beklagte Partei S*****, vertreten durch Dr. Johann Sommer, Rechtsanwalt in Wien, wegen Feststellung eines Bestandverhältnisses (Streitwert 1.000 EUR), über die außerordentliche Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 18. Dezember 2013, GZ 38 R 258/13t-11, den Beschluss

gefasst:

Spruch

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

Text

Begründung:

1996 zog der Kläger als Mitbewohner in eine Wohnung, die die Beklagte einem Dritten vermietet hatte; eine Lebensgemeinschaft führten der Kläger und der Mieter nicht. 2009 zog der Mieter aus der Wohnung aus. Am 26. 1. 2009 ersuchte der Mieter die Beklagte in einem auch vom Kläger unterfertigten Schreiben, den Bankeinzug betreffend die Miete auf das Konto des Klägers umzustellen, welchem Ansinnen die Beklagte ab März 2009 auch entsprach; über seinen Auszug aus der Wohnung informierte der Mieter die Beklagte nicht. Die Mietzinsvorschreibungen ergingen weiterhin an den Mieter. Die Beklagte erfuhr erst im Herbst 2012, dass der Mieter ausgezogen war und der Kläger die Wohnung allein bewohnt. Um ein Gerichtsverfahren wegen verbotener Untervermietung zu vermeiden, kündigte der Mieter daraufhin selbst das Bestandsverhältnis zum 31. 10. 2012 auf.

Das Berufungsgericht hat die Entscheidung des Erstgerichts bestätigt, mit der das Begehren auf Feststellung des Bestehens eines konkludenten Mietverhältnisses zwischen den Streitteilen abgewiesen wurde.

Rechtliche Beurteilung

Diese Entscheidung weicht nicht von den Grundsätzen höchstgerichtlicher Rechtsprechung ab.

Ein Vertragsabschluss aufgrund konkludenten Verhaltens setzt voraus, dass trotz Anlegung eines strengen Maßstabs kein vernünftiger Grund übrig sein darf, daran zu zweifeln, dass beide Vertragsteile den Willen hatten, eine derartige Rechtsfolge herbeizuführen (§ 863 Abs 1 ABGB; RIS-Justiz RS0014146; RS0014150 uva). Es müssen also beide Teile die Absicht gehabt haben, einen Vertrag zu schließen (RIS-Justiz RS0014313). Ein Vertragsabschluss aufgrund konkludenten

Verhaltens setzt voraus, dass trotz Anlegung eines strengen Maßstabs kein vernünftiger Grund übrig sein darf, daran zu zweifeln, dass beide Vertragsteile den Willen hatten, eine derartige Rechtsfolge herbeizuführen (Paragraph 863, Absatz eins, ABGB; RIS-Justiz RS0014146; RS0014150 uva). Es müssen also beide Teile die Absicht gehabt haben, einen Vertrag zu schließen (RIS-Justiz RS0014313).

Die unbeanstandete Annahme eines Entgelts für die Benutzung von Räumen durch längere Zeit kann nur dann als stillschweigender Abschluss eines Mietvertrags angesehen werden, wenn kein anderer Grund für die Zahlung in Frage kommt (4 Ob 2190/96d; 5 Ob 104/97y; 8 Ob 67/99g ua; vgl RIS-Justiz RS0082191). Ob diese Voraussetzungen gegeben sind, ist eine Frage des Einzelfalls, der keine über den zu entscheidenden Fall hinausgehende Bedeutung im Sinne des § 502 Abs 1 ZPO zukommt (4 Ob 2190/96d, 8 Ob 67/99g; RIS-Justiz RS0081754; ebenso allgemein zur konkludenten Willenserklärung und ihrem Inhalt: RIS-Justiz RS0109021 [T6]; RS0042936, RS0044298, RS0044358). Die unbeanstandete Annahme eines Entgelts für die Benutzung von Räumen durch längere Zeit kann nur dann als stillschweigender Abschluss eines Mietvertrags angesehen werden, wenn kein anderer Grund für die Zahlung in Frage kommt (4 Ob 2190/96d; 5 Ob 104/97y; 8 Ob 67/99g ua; vergleiche RIS-Justiz RS0082191). Ob diese Voraussetzungen gegeben sind, ist eine Frage des Einzelfalls, der keine über den zu entscheidenden Fall hinausgehende Bedeutung im Sinne des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zukommt (4 Ob 2190/96d, 8 Ob 67/99g; RIS-Justiz RS0081754; ebenso allgemein zur konkludenten Willenserklärung und ihrem Inhalt: RIS-Justiz RS0109021 [T6]; RS0042936, RS0044298, RS0044358).

Eine vom Kläger im Rechtsmittel angesprochene konkludente Ausdehnung des Mietverhältnisses auf ihn als Vertragspartner muss schon daran scheitern, dass die Beklagte bis Herbst 2012 keine Kenntnis vom Auszug des Mieters aus der Wohnung hatte, weshalb ihrem Verhalten bis zu diesem Zeitpunkt kein objektiver Erklärungswert in Bezug auf diesen geänderten Umstand zukommen kann. Die im Rechtsmittel ins Treffen geführten Entscheidungen betreffen Sachverhalte zur räumlichen Ausdehnung des Mietgegenstands (vgl RIS-Justiz RS0014302, RS0014305) und sind nicht einschlägig. Eine vom Kläger im Rechtsmittel angesprochene konkludente Ausdehnung des Mietverhältnisses auf ihn als Vertragspartner muss schon daran scheitern, dass die Beklagte bis Herbst 2012 keine Kenntnis vom Auszug des Mieters aus der Wohnung hatte, weshalb ihrem Verhalten bis zu diesem Zeitpunkt kein objektiver Erklärungswert in Bezug auf diesen geänderten Umstand zukommen kann. Die im Rechtsmittel ins Treffen geführten Entscheidungen betreffen Sachverhalte zur räumlichen Ausdehnung des Mietgegenstands vergleiche RIS-Justiz RS0014302, RS0014305) und sind nicht einschlägig.

Textnummer

E107397

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2014:0040OB00053.14V.0423.000

Im RIS seit

20.05.2014

Zuletzt aktualisiert am

18.02.2016

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