

TE OGH 2013/7/16 5Ob114/13w

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 16.07.2013

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr.

Danzl als Vorsitzenden, die Hofrätinnen Dr. Hurch und Dr. Lovrek sowie die Hofräte Dr. Höllwerth und Mag. Wurzer als weitere Richter in der außerstreitigen Wohnrechtssache des Antragstellers D***** L*****, vertreten durch Mag. Philipp Ortbauer, dieser vertreten durch Mag. Michaela Schinnagl, beide Mietervereinigung Österreichs, 1010 Wien, Reichsratsstraße 15, gegen die Antragsgegner 1. S*****, 2. D*****, beide vertreten durch Dr. Christian Kuhn, Rechtsanwalts GmbH in Wien, wegen § 2 Abs 3 MRG iVm § 37 Abs 1 Z 1 MRG, über den Revisionsrekurs des Antragstellers gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien vom 10. April 2013, GZ 39 R 30/13w-16, mit dem infolge Rekurses des Antragstellers der Sachbeschluss des Bezirksgerichts Josefstadt vom 14. November 2012, GZ 10 Msch 28/12v-10, bestätigt wurde, den Danzl als Vorsitzenden, die Hofrätinnen Dr. Hurch und Dr. Lovrek sowie die Hofräte Dr. Höllwerth und Mag. Wurzer als weitere Richter in der außerstreitigen Wohnrechtssache des Antragstellers D***** L*****, vertreten durch Mag. Philipp Ortbauer, dieser vertreten durch Mag. Michaela Schinnagl, beide Mietervereinigung Österreichs, 1010 Wien, Reichsratsstraße 15, gegen die Antragsgegner 1. S*****, 2. D*****, beide vertreten durch Dr. Christian Kuhn, Rechtsanwalts GmbH in Wien, wegen Paragraph 2, Absatz 3, MRG in Verbindung mit Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer eins, MRG, über den Revisionsrekurs des Antragstellers gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien vom 10. April 2013, GZ 39 R 30/13w-16, mit dem infolge Rekurses des Antragstellers der Sachbeschluss des Bezirksgerichts Josefstadt vom 14. November 2012, GZ 10 Msch 28/12v-10, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Der Revisionsrekurs des Antragstellers wird zurückgewiesen.

Der Antragsteller ist schuldig, den Antragsgegnern die mit 239,76 EUR bestimmten Kosten ihrer Revisionsrekursbeantwortung (darin 39,96 EUR USt) binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Text

Begründung:

Das Rekursgericht sprach aus, dass der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei, weil keine höchstgerichtliche Rechtsprechung zur Frage bestehe, ob ein anlässlich der Mietvertragsbeendigung abgegebener Generalverzicht des Mieters auf sämtliche im Zusammenhang mit dem Mietverhältnis stehende Ansprüche gegen das Transparenzgebot des § 6 Abs 3 KSchG verstoße. Das Rekursgericht sprach aus, dass der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei, weil

keine höchstgerichtliche Rechtsprechung zur Frage bestehe, ob ein anlässlich der Mietvertragsbeendigung abgegebener Generalverzicht des Mieters auf sämtliche im Zusammenhang mit dem Mietverhältnis stehende Ansprüche gegen das Transparenzgebot des Paragraph 6, Absatz 3, KSchG verstoße.

Rechtliche Beurteilung

Der vom Antragsteller wegen unrichtiger rechtlicher Beurteilung erhobene Revisionsrekurs ist entgegen diesem - den Obersten Gerichtshof nicht bindenden (§ 71 Abs 1 AußStrG) - Ausspruch des Rekursgerichts nicht zulässig, was wie folgt kurz zu begründen ist: Der vom Antragsteller wegen unrichtiger rechtlicher Beurteilung erhobene Revisionsrekurs ist entgegen diesem - den Obersten Gerichtshof nicht bindenden (Paragraph 71, Absatz eins, AußStrG) - Ausspruch des Rekursgerichts nicht zulässig, was wie folgt kurz zu begründen ist:

Das Transparenzgebot des § 6 Abs 3 KSchG soll eine durchschaubare, möglichst klare und verständliche Formulierung Allgemeiner Geschäftsbedingungen sicherstellen, um zu verhindern, dass der für die jeweilige Vertragsart typische Verbraucher von der Durchsetzung seiner Rechte abgehalten wird oder ihm unberechtigt Pflichten abverlangt werden (RIS-Justiz RS0115217 [T3]). Maßstab für die Transparenz ist das Verständnis des für die jeweilige Vertragsart typischen „Durchschnittskunden“ (RIS-Justiz RS0115217 [T13]; Mietvertragsformblätter). Das Transparenzgebot des Paragraph 6, Absatz 3, KSchG soll eine durchschaubare, möglichst klare und verständliche Formulierung Allgemeiner Geschäftsbedingungen sicherstellen, um zu verhindern, dass der für die jeweilige Vertragsart typische Verbraucher von der Durchsetzung seiner Rechte abgehalten wird oder ihm unberechtigt Pflichten abverlangt werden (RIS-Justiz RS0115217 [T3]). Maßstab für die Transparenz ist das Verständnis des für die jeweilige Vertragsart typischen „Durchschnittskunden“ (RIS-Justiz RS0115217 [T13]; Mietvertragsformblätter).

Diesbezüglich hat die Rechtsprechung für den Verbandsprozess spezifische Prüfungskriterien entwickelt (vgl dazu RIS-Justiz RS0016590; RS0038205), wohingegen im Einzelfall die jeweilige Vertragsauslegung stattzufinden hat. Diesbezüglich hat die Rechtsprechung für den Verbandsprozess spezifische Prüfungskriterien entwickelt vergleiche dazu RIS-Justiz RS0016590; RS0038205), wohingegen im Einzelfall die jeweilige Vertragsauslegung stattzufinden hat.

Die Anwendung von Auslegungsregeln bei Verträgen iSd §§ 914 f ABGB, wie sie das Rekursgericht im vorliegenden Fall - richtigerweise unter Heranziehung der gesamten Vereinbarung und nicht bloß des Verzichts des scheidenden Mieters auf Ansprüche aus dem beendeten Mietverhältnisses - vorgenommen hat, stellt sich damit als eine nur die konkrete Vereinbarung erfassende Entscheidung dar. Ob aber ein Vertrag im Einzelfall richtig ausgelegt wurde, stellt nur dann eine erhebliche Rechtsfrage dar, wenn infolge einer (hier nicht vorliegenden) wesentlichen Verkennung der Rechtslage ein unvertretbares - und damit korrekturbedürftiges - Auslegungsergebnis erzielt wurde (RIS-Justiz RS0042936; 9 Ob 110/06a: Auslegung eines Generalvergleichs), was hier nicht zutrifft. Die Anwendung von Auslegungsregeln bei Verträgen iSd Paragraphen 914, f ABGB, wie sie das Rekursgericht im vorliegenden Fall - richtigerweise unter Heranziehung der gesamten Vereinbarung und nicht bloß des Verzichts des scheidenden Mieters auf Ansprüche aus dem beendeten Mietverhältnisses - vorgenommen hat, stellt sich damit als eine nur die konkrete Vereinbarung erfassende Entscheidung dar. Ob aber ein Vertrag im Einzelfall richtig ausgelegt wurde, stellt nur dann eine erhebliche Rechtsfrage dar, wenn infolge einer (hier nicht vorliegenden) wesentlichen Verkennung der Rechtslage ein unvertretbares - und damit korrekturbedürftiges - Auslegungsergebnis erzielt wurde (RIS-Justiz RS0042936; 9 Ob 110/06a: Auslegung eines Generalvergleichs), was hier nicht zutrifft.

Es liegt daher keine Rechtsfrage von der Qualität des § 62 Abs 1 AußStrG vor, was die Zurückweisung des Revisionsrekurses des Antragstellers zur Folge hat. Es liegt daher keine Rechtsfrage von der Qualität des Paragraph 62, Absatz eins, AußStrG vor, was die Zurückweisung des Revisionsrekurses des Antragstellers zur Folge hat.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf § 37 Abs 3 Z 17 MRG. Die Antragsgegner haben auf die Unzulässigkeit des Rechtsmittels hingewiesen. Die Kostenentscheidung gründet sich auf Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 17, MRG. Die Antragsgegner haben auf die Unzulässigkeit des Rechtsmittels hingewiesen.

Schlagworte

Außerstreitiges Wohnrecht

Textnummer

E104904

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2013:0050OB00114.13W.0716.000

Im RIS seit

23.08.2013

Zuletzt aktualisiert am

23.12.2015

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