

TE OGH 1983/4/19 50b3/83

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 19.04.1983

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Marold als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Griehsler, Dr. Jensik, Dr. Zehetner und Dr. Klinger als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei G*****, vertreten durch Dr. Guido Held, Rechtsanwalt in Graz, wider die beklagte Partei Johann S*****, vertreten durch Dr. Elmar Wenger, Rechtsanwalt in Graz, wegen 162.921,88 S sA, infolge Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichts Graz als Berufungsgericht vom 27. September 1982, GZ 3 R 99/82-20, womit infolge Berufung der beklagten Partei das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Graz vom 26. Mai 1982, GZ 24 Cg 175/81-14, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird nicht Folge gegeben.

Der Beklagte ist schuldig, der Klägerin binnen 14 Tagen die mit 6.277,98 S (einschließlich 480 S Barauslagen und 429,48 S USt) bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens zu ersetzen.

Text

Entscheidungsgründe:

Die klagende Wohnungseigentumsorganisatorin beehrte die Verurteilung des Beklagten zur Zahlung von 162.921,88 S samt 10 % Zinsen pa seit 1. 4. 1981. Sie behauptete, der Beklagte schulde ihr den Kapitalbetrag für den Erwerb der Anwartschaft an einer Eigentumswohnung in der ***** in Graz.

Der Beklagte beantragte die Abweisung der Klage. Er bestritt Anwartschaftsrechte an der in der Klage bezeichneten Eigentumswohnung erworben zu haben, und wendete im Wesentlichen ein, dass Karin S*****, seine damalige Ehefrau, diese Wohnung im Jahre 1974 von der Klägerin gemietet und er, der Beklagte, nach der Scheidung der Ehe mit dieser Frau die Mietrechte allein „fortgesetzt“ habe.

Die Klägerin entgegnete, dass sie dem Begehren der seinerzeitigen Ehefrau des Beklagten, ein Mietvertragsverhältnis an der Wohnung zu begründen, nicht entsprochen habe.

Das Erstgericht verurteilte den Beklagten zur Zahlung von 162.921,88 S samt 4 % Zinsen pa seit 1. 4. 1981 und wies das Zinsenmehrbegehren ab. Es stellte fest:

Der Beklagte habe am 13. 8. 1974 mit der Klägerin vereinbart, dass er die Anwartschaft auf eine Eigentumswohnung in der ***** in Graz erwerbe. Am 18. 8. 1975 sei bezüglich dieser Wohnung eine Nutzungsvereinbarung geschlossen worden. Das Land Steiermark habe dem Beklagten ein Eigenmittellersatzdarlehen von 54.000 S zur Errichtung der Eigentumswohnung und eine Wohnungsbeihilfe für den Wohnungsaufwand gewährt. Karin S*****, die damalige Ehefrau des Beklagten, sei in der Folge mit dem Ansinnen an die Klägerin herangetreten, einer Umwandlung des

Wohnungsnutzungsvertrags in einen Mietvertrag zuzustimmen. Es seien ihr zwar vage Zusicherungen gemacht und es sei auch der schriftliche Entwurf für einen Mietvertrag verfasst worden; den Vertragsentwurf habe aber dann keiner der beiden Geschäftsführer der klagenden Gesellschaft mbH unterfertigt.

Das Berufungsgericht bestätigte die Entscheidung des Erstgerichts. Es übernahm in Verwerfung der vom Beklagten gegen die Richtigkeit der Beweiswürdigung und der Tatsachenfeststellungen vorgebrachten Einwände die Tatsachenfeststellungen des Erstgerichts und traf nach Verlesung der Aussagen der Zeugen DI F*****, Karin S*****, DI G***** und Ingo G***** die ergänzende Tatsachenfeststellung, dass DI F***** dem Abschluss eines Mietvertrags mit dem Beklagten bzw seiner damaligen Ehefrau nicht zugestimmt habe. Aufgrund der Eintragungen in dem beim Erstgericht geführten Handelsregister und des Gesellschaftsvertrags der Klägerin stellte es ferner ergänzend fest, dass in dem hier maßgebenden Zeitraum die Klägerin nur durch ihre Geschäftsführer Ingo G***** und DI Karl F***** gemeinsam vertreten werden konnte.

In der rechtlichen Beurteilung des Sachverhalts trat das Berufungsgericht der Ansicht des Erstgerichts bei, dass zwischen den Parteien bzw zwischen der Klägerin und Karin S*****, der seinerzeitigen Ehefrau des Beklagten, kein Mietvertrag zustande gekommen sei; hiezu hätte es, was nicht der Fall gewesen sei, der Zustimmung der beiden damaligen Geschäftsführer der Klägerin bedurft. Überdies wäre ein derartiger Vertrag schriftformbedürftig gewesen und der Beklagte habe die Erfüllung dieses Erfordernisses selbst nie behauptet.

Der Beklagte bekämpft das Urteil des Berufungsgerichts mit Revision wegen Mangelhaftigkeit des Berufungsverfahrens, Aktenwidrigkeit und unrichtiger rechtlicher Beurteilung der Sache. Er stellt den Hauptantrag, das angefochtene Urteil aufzuheben und die Rechtsache zur neuerlichen Verhandlung und Entscheidung an eine der Vorinstanzen zurückzuverweisen; hilfsweise begehrt er, in Abänderung der Entscheidung das Klagebegehren abzuweisen.

Die Klägerin beantragt, diesem Rechtsmittel nicht Folge zu geben.

Rechtliche Beurteilung

Die Revision ist nicht berechtigt.

Der Beklagte sieht den von ihm gerügten Mangel des Verfahrens vor dem Berufungsgericht darin, dass dieses ohne Beweiswiederholung bloß aufgrund der Aktenlage die Aussagen der Zeugen DI F*****, Karin S***** DI G***** und Ingo G***** zur Grundlage seiner ergänzenden Tatsachenfeststellung genommen hat. Es sei, meint der Beklagte, durch diese Vorgangsweise der Grundsatz der Unmittelbarkeit verletzt worden.

Dieser Ansicht kann nicht beigestimmt werden. Der Oberste Gerichtshof hat in ständiger Rechtsprechung gebilligt, dass das Berufungsgericht auch ohne Wiederholung der Beweisaufnahme die Aussagen von Zeugen in ihrer Beweiskraft selbständig würdigt, sofern das Erstgericht nach eingetretenem Richterwechsel mit Einwilligung der Parteien in Ansehung der Aussagen dieser Zeugen in gleicher Weise vorgegangen ist (2 Ob 704/52, 2 Ob 285/56, 5 Ob 568/59, 5 Ob 186/68, 2 Ob 323/70, 2 Ob 166/71, 4 Ob 534/73, 3 Ob 102/73, 7 Ob 2/74, 8 Ob 8/78 und 8 Ob 214/79; alle unveröffentlicht).

Die Ausführungen zum Anfechtungsgrund der Aktenwidrigkeit stellen sich in Wahrheit als unzulässige Bekämpfung der Richtigkeit der Tatsachenfeststellungen der Vorinstanzen dar, sodass darauf nicht eingegangen werden darf. Eine Aktenwidrigkeit im Sinne der Vorschrift des § 503 Z 3 ZPO wird nirgends aufgezeigt. Die Ausführungen zum Anfechtungsgrund der Aktenwidrigkeit stellen sich in Wahrheit als unzulässige Bekämpfung der Richtigkeit der Tatsachenfeststellungen der Vorinstanzen dar, sodass darauf nicht eingegangen werden darf. Eine Aktenwidrigkeit im Sinne der Vorschrift des Paragraph 503, Ziffer 3, ZPO wird nirgends aufgezeigt.

Auch die Rechtsrüge des Beklagten muss erfolglos bleiben, weil bei dem festgestellten Sachverhalt nicht von einer Umwandlung des Nutzungsvertrags über die Eigentumswohnung, an der dem Beklagten ein Anwartschaftsrecht verschafft worden war, in einen Mietvertrag die Rede sein kann. Zum wirksamen Zustandekommen einer derartigen Vereinbarung, die sicherlich auch schlüssig möglich gewesen wäre (MietSlg 16.060, 21.114, 21.828, 22.093, 23.099, 24.112, 24.389 uva), weil die Parteien ja auch von einem selbst vorher bedungenen Schriftformerfordernis wieder einvernehmlich, uzw auch schlüssig, abgehen können (Koziol-Welser, Grundriss I 6 123), wäre nämlich der

übereinstimmend zum Ausdruck gebrachte Wille der damals für die klagende Gesellschaft mbH kollektivvertretungsbefugt gewesenen Geschäftsführer Ingo G***** und DI Karl F***** erforderlich gewesen; nach den Feststellungen des Berufungsgerichts fehlt aber die Zustimmung des Geschäftsführers DI Karl F*****.

Mit Recht haben deshalb die Vorinstanzen in Verwerfung des materiellrechtlichen Einwands des Beklagten, er sei nur Mieter der Wohnung, dem Klagebegehren stattgegeben.

Aus den angeführten Gründen muss der Revision ein Erfolg versagt bleiben.

Textnummer

E103477

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1983:0050OB00003.83.0419.000

Im RIS seit

28.03.2013

Zuletzt aktualisiert am

28.03.2013

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