

TE OGH 2008/6/20 1Ob22/08d

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 20.06.2008

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Vizepräsidenten Dr. Gerstenecker als Vorsitzenden und die Hofräte Univ.-Prof. Dr. Bydlinski, Dr. Fichtenau, Dr. E. Solé und Dr. Schwarzenbacher als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1. Dr. Peter E*****, 2. Mag. Christian G*****, und 3. Brigitte R*****, alle vertreten durch Dr. Michael Ott und Mag. Christoph Klein, Rechtsanwälte in Wien, gegen die beklagten Parteien 1. Denise E*****, und 2. Helmut W*****, beide vertreten durch Mag. Alexander Paleczek, Rechtsanwalt in Wien, wegen Übergabe eines Bestandgegenstands, infolge außerordentlicher Revision der beklagten Parteien gegen das Urteil des Landesgerichts Wiener Neustadt als Berufungsgericht vom 23. November 2007, GZ 17 R 282/07b-19, womit das Urteil des Bezirksgerichts Baden vom 29. Mai 2007, GZ 7 C 1080/06b-15, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung 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:

1. Die Beklagten begründen die Zulässigkeit ihres Rechtsmittels damit, dass das Berufungsgericht von der ständigen Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs abgewichen sei, wonach der konkrete Endtermin eines Mietverhältnisses nicht durch die Auslegungsregel der §§ 914 und 915 ABGB ermittelt werden dürfe. Da im konkreten Fall die - von den Vermietern formulierte - relevante Passage des Mietvertrags laute: „Das Mietverhältnis beginnt am 1. 2. 2001 und wird auf die Dauer von fünf Jahren geschlossen, endet somit am 28. 2. 2006, ohne dass es einer Kündigung durch eine der Vertragsparteien bedarf“, folglich mehrere Endigungszeitpunkte aus dem Vertragstext hervorgingen, sei kein eindeutiger übereinstimmender Parteiwille zur Frage der Beendigung des Mietverhältnisses gegeben, sodass ein unbefristetes Mietverhältnis vorliege. 1. Die Beklagten begründen die Zulässigkeit ihres Rechtsmittels damit, dass das Berufungsgericht von der ständigen Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs abgewichen sei, wonach der konkrete Endtermin eines Mietverhältnisses nicht durch die Auslegungsregel der Paragraphen 914 und 915 ABGB ermittelt werden dürfe. Da im konkreten Fall die - von den Vermietern formulierte - relevante Passage des Mietvertrags laute: „Das Mietverhältnis beginnt am 1. 2. 2001 und wird auf die Dauer von fünf Jahren geschlossen, endet somit am

28. 2. 2006, ohne dass es einer Kündigung durch eine der Vertragsparteien bedarf", folglich mehrere Endigungszeitpunkte aus dem Vertragstext hervorgingen, sei kein eindeutiger übereinstimmender Parteiwille zur Frage der Beendigung des Mietverhältnisses gegeben, sodass ein unbefristetes Mietverhältnis vorliege.

Rechtliche Beurteilung

2. Der Übergabsauftrag erfüllt - beim Bestandvertrag auf bestimmte Dauer - verfahrensrechtlich die gleiche Funktion wie die gerichtliche Kündigung. Die Entscheidung über einen Übergabsauftrag ist, obwohl dieser in § 502 Abs 5 ZPO nicht ausdrücklich genannt ist, gleich einer Streitigkeit über eine Kündigung ohne Rücksicht auf den Streitwert revisibel (RIS-Justiz RS0044915, RS0043001). 2. Der Übergabsauftrag erfüllt - beim Bestandvertrag auf bestimmte Dauer - verfahrensrechtlich die gleiche Funktion wie die gerichtliche Kündigung. Die Entscheidung über einen Übergabsauftrag ist, obwohl dieser in Paragraph 502, Absatz 5, ZPO nicht ausdrücklich genannt ist, gleich einer Streitigkeit über eine Kündigung ohne Rücksicht auf den Streitwert revisibel (RIS-Justiz RS0044915, RS0043001).

3. Schon in der Entscheidung 5 Ob 570/90 wurde ausgesprochen, dass die formelhafte Wiedergabe des Gesetzeswortlauts im Vertrag keineswegs gefordert sei. Es entspreche dem Gebot des § 29 Abs 3 lit a MRG - nunmehr § 29 Abs 1 Z 3 lit a MRG - jede Formulierung, die die Absicht des Gesetzgebers erfülle, dass sich nämlich der Mieter von vornherein auf eine bestimmte Mietdauer einstellen könne. Dies sei der Fall, wenn der Endtermin datumsmäßig angegeben, aber auch wenn der Endtermin durch Angabe des Anfangszeitpunkts und die Vertragsdauer eindeutig festgelegt sei. Es dürfe nur nicht so sein, dass dieser Endtermin erst durch Zuhilfenahme der Auslegungsregeln der §§ 914 und 915 ABGB oder der Vorschrift des § 863 ABGB erforscht werden müsse. 3. Schon in der Entscheidung 5 Ob 570/90 wurde ausgesprochen, dass die formelhafte Wiedergabe des Gesetzeswortlauts im Vertrag keineswegs gefordert sei. Es entspreche dem Gebot des Paragraph 29, Absatz 3, Litera a, MRG - nunmehr Paragraph 29, Absatz eins, Ziffer 3, Litera a, MRG - jede Formulierung, die die Absicht des Gesetzgebers erfülle, dass sich nämlich der Mieter von vornherein auf eine bestimmte Mietdauer einstellen könne. Dies sei der Fall, wenn der Endtermin datumsmäßig angegeben, aber auch wenn der Endtermin durch Angabe des Anfangszeitpunkts und die Vertragsdauer eindeutig festgelegt sei. Es dürfe nur nicht so sein, dass dieser Endtermin erst durch Zuhilfenahme der Auslegungsregeln der Paragraphen 914 und 915 ABGB oder der Vorschrift des Paragraph 863, ABGB erforscht werden müsse.

Im vorliegenden Fall stellten die Tatsacheninstanzen - wenngleich im Rahmen der rechtlichen Beurteilung - fest, dass sich alle Mietvertragsparteien am vertraglich ausgewiesenen Enddatum 28. 2. 2006 orientierten. Die beklagten Mieter konnten sich daher darauf einstellen bzw mussten davon ausgehen, dass das Mietverhältnis ohne ihr weiteres Zutun mit Ablauf des genannten Datums enden werde (vgl 7 Ob 168/05i). Im vorliegenden Fall stellten die Tatsacheninstanzen - wenngleich im Rahmen der rechtlichen Beurteilung - fest, dass sich alle Mietvertragsparteien am vertraglich ausgewiesenen Enddatum 28. 2. 2006 orientierten. Die beklagten Mieter konnten sich daher darauf einstellen bzw mussten davon ausgehen, dass das Mietverhältnis ohne ihr weiteres Zutun mit Ablauf des genannten Datums enden werde (vergleiche 7 Ob 168/05i).

Auch für eine formbedürftige Willenserklärung gilt der Grundsatz, dass eine bloße Falschbezeichnung nicht schadet; sie ist somit ungeachtet des Wortlauts der förmlichen Erklärung und ihres normativen Verständnisses entsprechend dem tatsächlichen übereinstimmenden Verständnis der Beteiligten gültig. Als Vertragsinhalt gilt daher, was beide Parteien gewollt haben (RIS-Justiz RS0017280). In der jüngeren Rechtsprechung wird darüber hinaus regelmäßig betont, dass durch Auslegung zu ermitteln sei, ob ein Endtermin bestimmt sei. Auch die Festlegung von zwei unterschiedlichen Endterminen stehe einem befristeten Endtermin nicht entgegen (2 Ob 109/07d mwN).

Es kann daher keine Rede davon sein - wie die Revisionswerber vermeinen -, dass das Berufungsgericht von der ständigen Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs abgewichen sei.

Die außerordentliche Revision der Beklagten ist folglich mangels erheblicher Rechtsfragen im Sinn des § 502 Abs 1 ZPO zurückzuweisen (§ 510 Abs 3 ZPO). Die außerordentliche Revision der Beklagten ist folglich mangels erheblicher Rechtsfragen im Sinn des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückzuweisen (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

Textnummer

E87976

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2008:0010OB00022.08D.0620.000

Im RIS seit

20.07.2008

Zuletzt aktualisiert am

02.03.2016

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