

TE OGH 2007/8/29 7Ob171/07h

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 29.08.2007

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch die Senatspräsidentin des Obersten Gerichtshofes Dr. Huber als Vorsitzende und die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Hon. Prof. Dr. Danzl, Dr. Schaumüller, Dr. Hoch und Dr. Kalivoda als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Dr. Helmut W*****, vertreten durch Dr. Andreas Ladstätter, Rechtsanwalt in Wien, gegen die beklagte Partei Erich H*****, vertreten durch Dr. Michael Tscheinig, Rechtsanwalt in Wien, wegen Aufkündigung, über die außerordentliche Revision des Klägers gegen das Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 9. Mai 2007, GZ 39 R 22/07k-22, 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.

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

Ungewöhnlich ist eine Nebenabrede im Sinn des § 2 Abs 1 MRG, wenn sie - etwa weil sie der typischen Interessensituation der Beteiligten nicht entspricht (RIS-Justiz RS0069576) - bei vergleichbaren Mietgegenständen und vergleichbaren Vertragsinhalten nicht oder jedenfalls nur äußerst selten vereinbart wird (RIS-Justiz RS0069562). Dies ist, wie der Oberste Gerichtshof bereits wiederholt ausgesprochen hat, bei der Einräumung der Befugnis zur gänzlichen Untervermietung und der Weitergabe des Mietobjektes nicht der Fall; solche Nebenabreden sind in der Regel nicht ungewöhnlich (RIS-Justiz RS0069531). Ungewöhnlich ist eine Nebenabrede im Sinn des Paragraph 2, Absatz eins, MRG, wenn sie - etwa weil sie der typischen Interessensituation der Beteiligten nicht entspricht (RIS-Justiz RS0069576) - bei vergleichbaren Mietgegenständen und vergleichbaren Vertragsinhalten nicht oder jedenfalls nur äußerst selten vereinbart wird (RIS-Justiz RS0069562). Dies ist, wie der Oberste Gerichtshof bereits wiederholt ausgesprochen hat, bei der Einräumung der Befugnis zur gänzlichen Untervermietung und der Weitergabe des Mietobjektes nicht der Fall; solche Nebenabreden sind in der Regel nicht ungewöhnlich (RIS-Justiz RS0069531).

Da es für die Beurteilung der Ungewöhnlichkeit des Inhaltes eine Nebenabrede aber auf die tatsächlichen Lebensverhältnisse (RIS-Justiz RS0114663) und insbesondere auch auf die Art des Mietgegenstandes und den Inhalt des konkreten Vertrages (RIS-Justiz RS0069562) ankommt, sind immer die konkreten Umstände des Einzelfalles ausschlaggebend (vgl 8 Ob 122/00z, MietSlg 55.243; 8 Ob 15/01s, SZ 74/67 ua; RIS-Justiz RS0114663 [T1]). Zuzufolge dieser Einzelfallbezogenheit läge nur dann ein tauglicher Grund für die Zulassung der außerordentlichen Revision vor, wenn dem Berufungsgericht eine Fehlbeurteilung unterlaufen wäre, die aus Gründen der Rechtssicherheit einer Korrektur durch den Obersten Gerichtshof bedürfte. Da es für die Beurteilung der Ungewöhnlichkeit des Inhaltes eine

Nebenabrede aber auf die tatsächlichen Lebensverhältnisse (RIS-Justiz RS0114663) und insbesondere auch auf die Art des Mietgegenstandes und den Inhalt des konkreten Vertrages (RIS-Justiz RS0069562) ankommt, sind immer die konkreten Umstände des Einzelfalles ausschlaggebend vergleiche 8 Ob 122/00z, MietSlg 55.243; 8 Ob 15/01s, SZ 74/67 ua; RIS-Justiz RS0114663 [T1]). Zuzufolge dieser Einzelfallbezogenheit läge nur dann ein tauglicher Grund für die Zulassung der außerordentlichen Revision vor, wenn dem Berufungsgericht eine Fehlbeurteilung unterlaufen wäre, die aus Gründen der Rechtssicherheit einer Korrektur durch den Obersten Gerichtshof bedürfte.

Dies ist hier aber nicht der Fall: Entgegen der Ansicht des Revisionswerbers macht weder der Umstand, dass die Nebenabrede nicht im Mietvertrag selbst (der formularmäßig eine gegenteilige Klausel, aber auch den Hinweis enthält, dass eine Abänderung des Vertrages [nur] schriftlich erfolgen könne), sondern in einem gesonderten, im zeitlichen Zusammenhang mit dem Mietvertrag unterfertigten Schriftstück festgehalten wurde, noch der Umstand, dass es sich beim Mietobjekt um eine 39 m² große Garconniere handelt, die Nebenabrede der Gestattung der gänzlichen Untervermietung ungewöhnlich. Einer weiteren Begründung bedarf dieser Beschluss nicht (§ 510 Abs 3 ZPO). Dies ist hier aber nicht der Fall: Entgegen der Ansicht des Revisionswerbers macht weder der Umstand, dass die Nebenabrede nicht im Mietvertrag selbst (der formularmäßig eine gegenteilige Klausel, aber auch den Hinweis enthält, dass eine Abänderung des Vertrages [nur] schriftlich erfolgen könne), sondern in einem gesonderten, im zeitlichen Zusammenhang mit dem Mietvertrag unterfertigten Schriftstück festgehalten wurde, noch der Umstand, dass es sich beim Mietobjekt um eine 39 m² große Garconniere handelt, die Nebenabrede der Gestattung der gänzlichen Untervermietung ungewöhnlich. Einer weiteren Begründung bedarf dieser Beschluss nicht (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

Anmerkung

E851717Ob171.07h

Schlagworte

Kennung XPUBL - XBEITRDiese Entscheidung wurde veröffentlicht inImmZ 2007,390 (Kovanyi, überblicksweise Darstellung) = immolex-LS2007/69 = wobl 2008,11/1 - wobl 2008/1 = MietSlg 59.229XPUBLEND

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2007:0070OB00171.07H.0829.000

Zuletzt aktualisiert am

01.10.2009

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2025 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at