

TE OGH 2005/10/6 6Ob203/05d

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 06.10.2005

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Ehmayer als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Huber, Dr. Prückner, Dr. Schenk und Dr. Schramm als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Stadt Wien, Rathaus, 1082 Wien, vertreten durch Dr. Elisabeth Bauer-Banndorff, Rechtsanwältin in Wien, gegen die beklagten Parteien 1. Stefan S*****, 2. Johann S*****, 3. Ingrid K*****, 4. Anna S***** und 5. Renate S*****, die zweit- bis fünfbeklagten Parteien vertreten durch Dr. Walther Leeb, Rechtsanwalt in Wien, wegen Räumung, über die außerordentliche Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Berufungsgericht vom 11. Mai 2005, GZ 38 R 42/05s-29, womit das Urteil des Bezirksgerichts Floridsdorf vom 22. Oktober 2004, GZ 25 C 792/03g-18, bestätigt wurde, 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

Ob ein Vertrag im Einzelfall richtig ausgelegt wurde, stellt nur dann eine erhebliche Rechtsfrage dar, wenn infolge einer wesentlichen Verkennung der Rechtslage ein unvertretbares Auslegungsergebnis erzielt wurde (RIS-Justiz RS0042936). Davon kann hier keine Rede sein, nimmt doch weder die „Vorvereinbarung“ vom 17. September 1956 noch das „Übergangsprotokoll“ vom 15. November 1956 - im Gegensatz zu jenen Vereinbarungen, die aus Anlass früherer Siedlerwechsel geschlossen wurden - auf den seinerzeit von der „G****“ mit den „Siedlern“ geschlossenen „Unterpachtvertrag“ vom 20. September 1939 Bezug. Das von der Klägerin gewünschte Auslegungsergebnis, der Vater der Beklagten habe den Inhalt des „Unterpachtvertrags“ gekannt und sei in diesen eingetreten, ist daher aus den vorgelegten Urkunden allein nicht zu gewinnen. Andere Beweismittel standen jedoch nicht zur Verfügung. Es kommt daher nicht darauf an, ob der „Unterpachtvertrag“ vom 20. September 1939 als Mietvertrag oder als ein nicht den Mieterschutzbestimmungen unterliegender Vertrag „Sui generis“ zu beurteilen ist. Auf die von der Revisionswerberin zitierte Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs, dass derartige Nutzungsvereinbarungen nicht als Mietverträge im Sinn des Mietengesetzes zu qualifizieren seien (SZ 38/119; vgl auch RIS-Justiz RS0014377), braucht nicht eingegangen zu werden. Die Auslegung der Vorinstanzen, dass nach dem hier allein wesentlichen Inhalt der zwischen der „G****“ bzw der Klägerin geschlossenen schriftlichen „Vorvereinbarung“ und des „Übergangsprotokolls“ ein Vertrag über die Nutzung eines (bereits errichteten und schon bisher bewohnten) Hauses mit Garten gegen Zahlung eines - zugleich

höher als bisher festgesetzten - Bestandzinses geschlossen wurde, begegnet keinen Bedenken. Ob ein Vertrag im Einzelfall richtig ausgelegt wurde, stellt nur dann eine erhebliche Rechtsfrage dar, wenn infolge einer wesentlichen Verkennung der Rechtslage ein unvertretbares Auslegungsergebnis erzielt wurde (RIS-Justiz RS0042936). Davon kann hier keine Rede sein, nimmt doch weder die „Vorvereinbarung“ vom 17. September 1956 noch das „Übergangsprotokoll“ vom 15. November 1956 - im Gegensatz zu jenen Vereinbarungen, die aus Anlass früherer Siedlerwechsel geschlossen wurden - auf den seinerzeit von der „G*****“ mit den „Siedlern“ geschlossenen „Unterpachtvertrag“ vom 20. September 1939 Bezug. Das von der Klägerin gewünschte Auslegungsergebnis, der Vater der Beklagten habe den Inhalt des „Unterpachtvertrags“ gekannt und sei in diesen eingetreten, ist daher aus den vorgelegten Urkunden allein nicht zu gewinnen. Andere Beweismittel standen jedoch nicht zur Verfügung. Es kommt daher nicht darauf an, ob der „Unterpachtvertrag“ vom 20. September 1939 als Mietvertrag oder als ein nicht den Mieterschutzbestimmungen unterliegender Vertrag „Sui generis“ zu beurteilen ist. Auf die von der Revisionswerberin zitierte Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs, dass derartige Nutzungsvereinbarungen nicht als Mietverträge im Sinn des Mietgesetzes zu qualifizieren seien (SZ 38/119; vergleiche auch RIS-Justiz RS0014377), braucht nicht eingegangen zu werden. Die Auslegung der Vorinstanzen, dass nach dem hier allein wesentlichen Inhalt der zwischen der „G*****“ bzw der Klägerin geschlossenen schriftlichen „Vorvereinbarung“ und des „Übergangsprotokolls“ ein Vertrag über die Nutzung eines (bereits errichteten und schon bisher bewohnten) Hauses mit Garten gegen Zahlung eines - zugleich höher als bisher festgesetzten - Bestandzinses geschlossen wurde, begegnet keinen Bedenken.

Die Ansicht des Berufungsgerichts, das Haus sei kein Superädifikat, widerspricht zwar der diesbezüglichen Außerstreitstellung der Parteien und dem Ergebnis des Verlassenschaftsverfahrens nach dem Vater der Beklagten, wonach dieser der Eigentümer des Superädifikats war. Dies ist aber nicht entscheidungswesentlich, weil - wie das Berufungsgericht in seiner Hilfsbegründung ausführte - nach ständiger Rechtsprechung auch ein Bestandvertrag über ein Grundstück, auf dem sich ein mit Zustimmung des Grundeigentümers errichtetes Superädifikat befindet oder auf dem ein Superädifikat zu Wohn- und Geschäftszwecken errichtet werden soll, den Bestimmungen des MRG unterliegt (RIS-Justiz RS0069261). Mit der im jüngeren Schrifttum vertretenen gegenteiligen Meinung und der dafür gegebenen Begründung, die sich auch die Revisionswerberin zu Eigen machte, hat sich der Oberste Gerichtshof erst jüngst in seiner Entscheidung vom 23. Juni 2005, 6 Ob 88/05t, auseinandergesetzt und an seiner bisherigen Rechtsprechung ausdrücklich festgehalten. Ein nochmaliges Eingehen auf die der Rechtsprechung widerstreitenden Argumente der Revisionswerberin erübrigt sich daher.

Einer weiteren Begründung bedarf dieser Beschluss nicht (§ 510 Abs 3 ZPO). Einer weiteren Begründung bedarf dieser Beschluss nicht (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

Textnummer

E78901

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2005:0060OB00203.05D.1006.000

Im RIS seit

05.11.2005

Zuletzt aktualisiert am

16.12.2011

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